



**TUGAS AKHIR - RP 091333**

**PENENTUAN KRITERIA PERMUKIMAN BERDASARKAN  
PREFERENSI MASYARAKAT PERMUKIMAN KUMUH DI  
SEPANJANG SUNGAI CILIWUNG  
(Studi Kasus : Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan)**

**ANNABEL NOOR ASYAH  
NRP 3610 100 001**

**Dosen Pembimbing  
ARDY MAULIDY NAVASTARA, S.T, M.T**

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember  
Surabaya 2014**



**FINAL PROJECT - RP 091333**

**THE DETERMINING OF SETTLEMENT CRITERIA BASED  
ON SLUM SETTLEMENT COMMUNITY PREFERENCES  
ALONG CILIWUNG RIVER  
(Case Study : Manggarai Village, South Jakarta)**

**ANNABEL NOOR ASYAH  
NRP 3610 100 001**

**Supervisor:  
ARDY MAULIDY NAVASTARA, S.T, M.T**

**DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING  
Faculty of Civil Engineering and Planning  
Sepuluh Nopember Institute of Technology  
Surabaya 2014**

## **LEMBAR PENGESAHAN**

### **PENENTUAN KRITERIA PERMUKIMAN BERDASARKAN PREFERENSI MASYARAKAT PERMUKIMAN KUMUH DI SEPANJANG SUNGAI CILIWUNG**

**(Studi Kasus : Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan)**

### **TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik  
pada**

**Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember**

**Oleh :**

**ANNABEL NOOR ASYAH  
NRP. 3610 100 001**

**Disetujui oleh Pembimbing Tugas Akhir :**

**Ardy Maulidy Navastara, ST., MT**  
**NIP. 197902022008121001**

**SURABAYA, JULI 2014**



## **ABSTRAK**

**Nama : Annabel Noor Asyah**

**NRP : 3610100001**

**Judul : Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat Permukiman Kumuh di Sepanjang Sungai Ciliwung (Studi Kasus : Kelurahan Manggarai)**

*Permasalahan penyediaan perumahan di DKI Jakarta yang tidak memadai mengakibatkan bermunculannya permukiman informal berupa permukiman kumuh seperti yang terdapat di sepanjang Sungai Ciliwung, Kelurahan Manggarai. Penanganan permukiman kumuh Manggarai oleh pemerintah belum memiliki konsep yang komprehensif sehingga membuat masyarakat tetap bertahan walaupun lahan permukiman merupakan lahan ilegal dan harus dilakukan relokasi. Oleh karena itu pengetahuan tentang preferensi masyarakat yang bermukim di sepanjang sungai Ciliwung terhadap kriteria permukiman baru sangat perlu untuk diketahui sehingga kebijakan serta program-program pemerintah terkait relokasi permukiman kumuh yang akan datang tepat sasaran dan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat itu sendiri.*

*Penelitian ini bertujuan untuk menyusun kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat yang tinggal di sepanjang Sungai Ciliwung. Metode yang digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi dan faktor yang menjadi prioritas digunakan alat content analysis. Untuk menyusun kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat digunakan alat analisis triangulasi yang mengkolborasikan antara fakta empiris, preferensi masyarakat dengan teori dan kebijakan yang relevan.*

*Hasil analisis mengatakan bahwa kekuatan modal sosial yang dimiliki masyarakat menjadi salah satu yang sangat mempengaruhi. Faktor yang berkaitan dengan modal sosial*

*adalah kondisi bertetangga antar masyarakat, kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal, kondisi keamanan permukiman, kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar, kemudahan dalam mencari penghasilan dan keberadaan fasilitas berkumpul. Terdapat pula faktor-faktor pendukung lain yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman seperti kelengkapan sarana dan prasarana, aksesibilitas masyarakat serta kondisi perumahan.*

***Kata kunci : kriteria permukiman, preferensi masyarakat, modal sosial***

## **ABSTRACT**

**Name : Annabel Noor Asyah**

**NRP : 3610100001**

**Title : The Determining of Settlement Criteria Based on Slum Settlement Community Preferences Along Ciliwung River (Case Study : Manggarai Village, South Jakarta)**

*The demand of living place in Jakarta which is not balance with the supply gives so many impacts such as the sprung of slum settlement along Ciliwung River, Village of Manggarai. The handling of slum settlement which has been done by the government had no comprehensive concept that makes people who lives there stay afloat despite the land is illegal and have to be relocated. Therefore, information about the preferences of the people who live along the Ciliwung river related to the new settlement criteria is necessary to note, so then policies and government programs related to the relocation of slum settlement will be on the right target and suitable with the conditions and needs of the people themself.*

*This research aims to arrange criterias of settlement based on community's preferences who lives along the Ciliwung River. The method that used to identify factors that influence people's preferences and priority factors is content analysis tool. To arrange criteria based on people's preferences, this reasearch used triangulation that collaborate empirical facts, people's preferences, and also relevant theories and policies.*

*From the analysis result, found that social capital in the communities is one of very influence factor. The factors that related to social capital are neighborhood condition among people, common characteristics with previous living place, residential security conditions, easy acces to basic needs, easy acces to get income, and the presence of place for people to gather. There are also other supporting factors that affect*

*people's preference towards settlements such as infrastructure and facilities, public accessibility and housing conditions.*

***Keywords : settlement criteria, people's preference, social capital***

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT, karena atas rahmat dan hidayah-NYA lah penulis dapat menyusun laporan Tugas Akhir yang berjudul “Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat Permukiman Kumuh di Sepanjang Sungai Ciliwung” dengan studi kasus Kelurahan Manggarai, Jakarta Selatan. Penulisan laporan penelitian ini merupakan salah satu syarat kelulusan dan memperoleh gelar sarjana. Laporan Tugas Akhir ini terdiri dari empat konten utama yaitu pendahuluan, tinjauan pustaka, metodologi penelitian dan hasil dan pembahasan.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penyelesaian laporan tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Bapak Ardy Maulidy Navastara ST, MT selaku dosen pembimbing serta dosen wali penulis yang telah banyak membantu, membimbing, menyemangati dan memberikan masukan kepada penulis
2. Ibu Ketut Martha Dewi Erli H.ST,MT selaku dosen pengampu Tugas Akhir
3. Bapak Ir. Heru Purwadio, MSP dan Bapak Putu Gde Ariastita ST., M.Sc dan Ibu Ir. Sri Amiranti, MS selaku dosen penguji penulis pada saat sidang yang telah memberikan masukan membangun
4. Ibu dari penulis, Cindy Rita Hastuti dan nenek dari penulis Musbandiah Daniel yang telah memberikan banyak dukungan baik dukungan moril dan materil sehingga proses penelitian ini dapat terselesaikan
5. Om, tante serta sepupu-sepupu dari penulis yang tiada henti memberikan semangat dan motivasi
6. Teman-teman terdekat penulis, Kety Intana Janesonja, Muhammad Hidayat Isa, Niken Fitria, Novita Prahastha Dewi dan Reza Satria yang selalu menyemangati dan



memberikan tawa sehingga meringankan proses pengerjaan penelitian ini

7. Masyarakat Manggarai yang sangat terbuka dalam memberikan informasi terutama Bapak Suratman sehingga memudahkan proses pengumpulan data dalam penelitian ini
8. Teman-teman seangkatan penulis “PLAX” yang selalu semangat untuk di wisuda periode 110 ITS
9. Jajaran dosen dan staf PWK ITS, terutama Mbak Deasy yang sangat sabar menemani mahasiswa tingkat akhir di perpustakaan
10. Teman-teman di Jakarta yang selalu menanyakan kapan pulang sehingga menjadi motivasi tersendiri bagi penulis
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang membantu terselesaikannya penelitian ini

Penulis menyadari adanya keterbatasan dalam penulisan penelitian Tugas Akhir ini. Oleh karena itu penulis juga memohon maaf atas kekurangan dari penelitian ini

Surabaya, 25 Juli 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

<b>Abstrak</b> .....	<b>i</b>
<b>Abstrack</b> .....	<b>iii</b>
<b>Kata Pengantar</b> .....	<b>v</b>
<b>Daftar Isi</b> .....	<b>vii</b>
<b>Daftar Tabel</b> .....	<b>x</b>
<b>Daftar Gambar</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	5
1.3 Tujuan dan Sasaran .....	5
1.4 Ruang Lingkup.....	6
1.5 Manfaat .....	9
1.5.1 Manfaat Teoritis .....	9
1.5.2 Manfaat Praktis .....	9
1.6 Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>11</b>
2.1 Perumahan dan Permukiman.....	11
2.1.1 Perumahan dan Permukiman Menurut Kebijakan dan Rencana Tata Ruang.....	11
2.1.2 Perumahan dan Permukiman Sepanjang Sungai .....	14
2.1.3 Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh .....	18
2.2 Preferensi Bermukim Masyarakat.....	21
2.3 Studi Kasus .....	29
2.3.1 Perumahan di Kawasan Tepi Sungai Bengawan Solo ..	29
2.3.2 Perumahan Nelayan Kumuh di Bangka Tengah .....	32
2.3.3 Permukiman Kumuh Penduduk di Sempadan Sungai Ciliwung Bagian Hulu.....	33
2.4 Sintesa Pustaka.....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>41</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	41
3.2 Jenis Penelitian.....	41
3.3 Variabel Penelitian .....	42
3.4 Penentuan Populasi dan Sampel.....	47

3.4.1 Simple Random Sampling.....	47
3.4.2 Purposive Sampling.....	49
3.5 Metode Penelitian.....	50
3.5.1 Metode Pengumpulan Data .....	50
3.5.2 Metode Analisis.....	56
3.6 Tahapan Penelitian .....	65
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>71</b>
4.1 Gambaran Umum .....	71
4.1.1 Wilayah Administratif dan Kependudukan Lokasi Studi .....	71
4.1.2 Sejarah Keberadaan Permukiman di Sepanjang Sungai Ciliwung .....	72
4.1.3 Kebijakan Pemerintah Terhadap Keberadaan Permukiman di Sepanjang Sungai Ciliwung .....	77
4.1.4 Karakteristik Permukiman Sepanjang Sungai Ciliwung .....	78
4.1.5 Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh Sepanjang Sungai Ciliwung .....	85
4.2 Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat terhadap Permukiman Melalui <i>Content Analysis</i> .....	104
4.2.1 Tahap <i>Preparation</i> .....	105
4.2.2 Tahap <i>Organizing</i> .....	106
4.2.3 Tahap Abstraksi.....	111
4.2.4 Kesimpulan Abstraksi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman.....	133
4.3 Menganalisis Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman.....	135
4.3.1 Adaptasi Analisis Skoring Sebagai Survey Pendahuluan .....	135
4.3.2 Menganalisis <i>Faktor-Faktor</i> Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman melalui <i>Content Anaysis</i> .....	138

4.4 Menentukan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat .....	155
<b>BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....</b>	<b>185</b>
5.1 Kesimpulan .....	189
5.2 Rekomendasi.....	190
<b>Daftar Pustaka.....</b>	<b>193</b>
Lampiran 1 .....	197
Lampiran 2 .....	201
Lampiran 3 .....	207
Lampiran 4 .....	211
Lampiran 5 .....	219
Lampiran 6 .....	225
Lampiran 7 .....	235
Lampiran 8 .....	257
Lampiran 9 .....	271
Lampiran 10 .....	293
Lampiran 11 .....	307
Lampiran 12 .....	321
Lampiran 13 .....	335
Lampiran 14 .....	347
Lampiran 15 .....	349

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1</b>	Diskusi Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh.....	20
<b>Tabel 2.2</b>	Kompilasi Indikator Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh.....	21
<b>Tabel 2.3</b>	Diskusi Preferensi Masyarakat Permukiman Kumuh .....	26
<b>Tabel 2.4</b>	Kompilasi Indikator-Indikator Prefrensi Bermukim Masyarakat .....	28
<b>Tabel 2.5</b>	Karakteristik Permukiman Kumuh Sepanjang Sungai Bengawan Solo.....	29
<b>Tabel 2.6</b>	Preferensi Nelayan Permukiman Kumuh.....	33
<b>Tabel 2.7</b>	Kompilasi Studi Kasus Permukiman Kumuh Sepanjang Sungai .....	35
<b>Tabel 2.8</b>	Sintesa Pustaka.....	38
<b>Tabel 3.1</b>	Variabel Penelitian.....	43
<b>Tabel 3.2</b>	Data dan Perolehan Data Primer .....	54
<b>Tabel 3.3</b>	Data dan Perolehan Data Sekunder.....	55
<b>Tabel 3.4</b>	Teknik Analisa Data .....	65
<b>Tabel 3.5</b>	Penjadwalan .....	70
<b>Tabel 4.1</b>	Data Kependudukan di Lokasi Studi .....	72
<b>Tabel 4.2</b>	Perubahan Pemanfaatan Lahan Terbangun Sepanjang DAS Ciliwung Tahun 1982 – 2003.....	73
<b>Tabel 4.3</b>	Pemanfaatan Lahan Sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai 1953 - 2014-03-20 .....	75
<b>Tabel 4.4</b>	Tingkatan Usia Masyarakat .....	85
<b>Tabel 4.5</b>	Jenis Kelamin Masyarakat .....	87
<b>Tabel 4.6</b>	Tingkat Pendidikan Masyarakat.....	88
<b>Tabel 4.7</b>	Jumlah Anggota Keluarga.....	89
<b>Tabel 4.8</b>	Durasi Tinggal Masyarakat.....	92
<b>Tabel 4.9</b>	Daerah Asal Masyarakat .....	93
<b>Tabel 4.10</b>	Jenis Pekerjaan Masyarakat .....	94
<b>Tabel 4.11</b>	Pendapatan KK .....	96
<b>Tabel 4.12</b>	Pendapatan Total Keluarga .....	98

<b>Tabel 4.13</b> Analisis Karakteristik Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung.....	101
<b>Tabel 4.14</b> Pengkodean Variabel Dalam Transkrip Wawancara .....	107
<b>Tabel 4.15</b> Abstraksi Variabel Kondisi Bertetangga Antar Masyarakat Permukiman.....	111
<b>Tabel 4.16</b> Abstraksi Variabel Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal .....	112
<b>Tabel 4.17</b> Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal Kerabat .....	113
<b>Tabel 4.18</b> Abstraksi Variabel Fasilitas Pendidikan .....	114
<b>Tabel 4.19</b> Abstraksi Variabel Fasilitas Peribadatan .....	115
<b>Tabel 4.20</b> Abstraksi Variabel Fasilitas Perbelanjaan .....	116
<b>Tabel 4.21</b> Abstraksi Variabel Fasilitas Kesehatan .....	117
<b>Tabel 4.22</b> Abstraksi Variabel Fasilitas RTH dan Olahraga .....	117
<b>Tabel 4.23</b> Abstraksi Variabel Jaringan Air Bersih .....	118
<b>Tabel 4.24</b> Abstraksi Variabel Jaringan Drainase.....	119
<b>Tabel 4.25</b> Abstraksi Variabel Saluran Sanitasi.....	120
<b>Tabel 4.26</b> Abstraksi Variabel Jaringan Persampahan.....	120
<b>Tabel 4.27</b> Abstraksi Variabel Jaringan Telepon.....	121
<b>Tabel 4.28</b> Abstraksi Variabel Jaringan Listrik .....	122
<b>Tabel 4.29</b> Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja .....	123
<b>Tabel 4.30</b> Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak.....	124
<b>Tabel 4.31</b> Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Perbelanjaan.....	125
<b>Tabel 4.32</b> Abstraksi Variabel Ketersediaan Angkutan Umum .....	126
<b>Tabel 4.33</b> Abstraksi Variabel Status Kepemilikan Tempat Tinggal .....	127
<b>Tabel 4.34</b> Abstraksi Variabel Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan .....	127

<b>Tabel 4.35</b> Abstraksi Variabel Jenis dan Tipe Tempat Tinggal .....	128
<b>Tabel 4.36</b> Abstraksi Variabel Baru Kondisi Keamanan Permukiman .....	129
<b>Tabel 4.37</b> Abstraksi Variabel Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar .....	130
<b>Tabel 4.38</b> Abstraksi Variabel Kemudahan dalam Mencari Penghasilan .....	131
<b>Tabel 4.39</b> Abstraksi Variabel Keberadaan Fasilitas Berkumpul .....	132
<b>Tabel 4.40</b> Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat .....	133
<b>Tabel 4.41</b> Rentang Interval.....	136
<b>Tabel 4.42</b> Hasil Pengadaptasian Analisis Skoring.....	136
<b>Tabel 4.43</b> Pengodean Faktor dalam Transkrip FGD .....	142
<b>Tabel 4.44</b> Abstraksi Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat.....	147
<b>Tabel 4.45</b> Hunian Bertingkat.....	161
<b>Tabel 4.47</b> Sumber Data untuk Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat.....	169
<b>Tabel 4.49</b> Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat .....	171

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kedudukannya sebagai Ibu Kota Indonesia menjadikan Jakarta sebagai kota dengan banyak peran yang memiliki daya tarik tersendiri bagi masyarakat pendatang. Tercatat di dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Jakarta 2013-2017 bahwa pada tahun 2006 penduduk DKI Jakarta berjumlah 8.961.680 jiwa dimana pada tahun 2011 jumlah penduduk bertambah hingga mencapai angka 10.187.595 jiwa. Diketahui bahwa pada tahun 2011, 50.000 penduduk diantaranya adalah pendatang (Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, 2011). Hal ini tentu memperlihatkan peningkatan jumlah penduduk yang cukup signifikan di Kota Jakarta. Peningkatan jumlah penduduk ini memberikan berbagai dampak. Salah satunya adalah meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal bagi para penduduk baru di wilayah Jakarta.

Permintaan akan tempat tinggal seringkali tidak berjalan sesuai dengan penyediaan yang diberikan. Akibatnya banyak bermunculan permukiman informal berupa permukiman kumuh. Penyebab timbulnya permukiman kumuh di perkotaan antara lain karena faktor urbanisasi dan migrasi yang tinggi terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan rendah, sulitnya mencari pekerjaan, sulitnya mencicil atau menyewa rumah dan kurang tegasnya pelaksanaan peraturan perundang-undangan (Komarudin, 1997). Berdasarkan data menurut Hasil Survei Rukun Warga Kumuh DKI Jakarta tahun 2011 yang dikeluarkan oleh BPS DKI Jakarta, tercatat sekitar 392 RW yang termasuk ke dalam kategori kumuh. Salah satu kawasan permukiman kumuh yang terdapat di DKI Jakarta adalah yang terdapat di Kelurahan Manggarai, di sepanjang sungai Ciliwung.



Sungai Ciliwung sendiri berasal dari Gunung Gede dan Gunung Pangrango yang berada di wilayah Provinsi Jawa Barat. Aliran Sungai Ciliwung melewati pedalaman Jawa Barat membelah Jakarta dan bermuara di Teluk Jakarta serta berakhir di Laut Jawa. Pada awal keberadaan manusia yang tinggal di sekitar Ciliwung, masyarakat menjadikan Sungai Ciliwung sebagai pusat pertemuan penduduk yang tinggal di pinggiran seperti Cikeas dan Cibinong dengan masyarakat yang tinggal di atas yaitu Condet melalui sarana pelayaran. Sungai Ciliwung sebagai media pelayaran bisa dilihat dari keberadaan Sunda Kelapa yang menjadi pusat kegiatan ekonomi sekaligus pusat pemerintahan yang dibangun dan dikembangkan Belanda sejak tahun 1600-an melalui Vereenigde Oostindische Compagnie (VOC).

Sungai Ciliwung pada saat itu memungkinkan dimasuki sepuluh kapal dagang yang berkapasitas 100 ton dengan kondisi air Sungai Ciliwung yang mengalir bebas tidak berlumpur dan tenang (Restu Gunawan, 2010). Begitu pula pada masa kerajaan Sunda, dimana Sungai Ciliwung memiliki peranan penting bukan hanya dalam artian sebagai sumber daya alam, tetapi juga sebagai sarana perhubungan dan lalu lintas antar wilayah (Ekspedisi Ciliwung : Laporan Jurnalistik Kompas, 2009).

Sungai Ciliwung juga berkembang menjadi sumber pengairan baru pertanian di kawasan Jawa Barat dan Jakarta. Saat ini Sungai Ciliwung sudah tidak lagi digunakan sebagai sarana transportasi, meskipun ide-ide untuk kembali menggunakan Sungai Ciliwung sebagai sarana transportasi air sempat muncul di tahun 2007. Namun ide-ide tersebut menemui banyak kendala dengan tingginya sedimentasi di sepanjang aliran sungai (Siti Khoirun Nikmah, 2010). Kini di bagian hilir Sungai Ciliwung khususnya di daerah Manggarai sudah cukup lama menjadi pilihan sebagai tempat untuk mendirikan rumah bagi masyarakat yang tidak mampu bersaing untuk mendapatkan tempat tinggal yang lebih layak di Jakarta.

Masalah permukiman kumuh di sepanjang sungai Ciliwung sendiri saat ini telah menjadi isu nasional baik dalam penanganan banjir, konservasi sungai Ciliwung maupun perspektif kesejahteraan rakyat (Kemenpera, 2012). Berdasarkan data dari BPS DKI pada tahun 2011 dalam Evaluasi RW Kumuh, terdapat sekitar 822 kepala keluarga yang bermukim di sepanjang sungai di Kelurahan Manggarai tersebut dengan jumlah penduduk sebesar 2966 jiwa. Pada Kelurahan Manggarai terdapat 4 RW yang dikategorikan kumuh. Dimana dua RW diantaranya, yaitu RW 04 dan 010 berada di sepanjang Sungai Ciliwung. Keberadaan permukiman kumuh ini ilegal dan telah disadari oleh para pemukim di sepanjang Sungai Ciliwung (Survey primer, 2014). Keberadaan pemukim tersebut tentu saja mengganggu fungsi sepanjang sungai sebagai daerah konservasi sungai.

Lingkungan sepanjang sungai menjadi tidak kondusif dikarenakan kekumuhan dan kerentanannya terhadap bahaya banjir. Kerugian dan ancaman bahaya yang dialami masyarakat sepanjang sungai pun tidak sedikit ketika bencana banjir datang. Siklus banjir yang terjadi di lokasi permukiman kumuh terjadi minimal satu kali dalam setahun dengan lama banjir kurang lebih selama 14 hari (Syamsudin, 2008). Hal tersebut menyebabkan berbagai kerugian. Diketahui rata-rata kerugian yang ditanggung oleh kepala keluarga pasca kejadian banjir adalah Rp.3.800.631 per KK. Nominal tersebut terdiri dari kerugian material, biaya untuk berobat, biaya kerugian karena tidak dapat berkerja dan kerugian-kerugian lain (Yavanica, 2009). Namun demikian hal tersebut tidak membuat masyarakat sepanjang Sungai Ciliwung mencari permukiman lain di daerah yang lebih aman dan nyaman. Kekhawatiran atas kemungkinan pengusiran mengingat keberadaan permukiman sepanjang sungai yang ilegal pun tidak cukup kuat untuk menjadi sebuah alasan bagi masyarakat untuk melakukan perpindahan (Survey Primer, 2014). Kawasan permukiman ini sudah ada sejak 60 tahun belakangan. Hal tersebut menunjukkan bahwa pemerintah tidak sepenuhnya berhasil karena sampai saat ini permukiman kumuh sepanjang

sungai Ciliwung masih menjadi masalah utama yang belum terselesaikan.

Penanganan permukiman kumuh di Manggarai yang telah dilakukan pemerintah tidak memiliki konsep yang komprehensif karena tidak melibatkan masyarakat yang selama ini memiliki kepentingan langsung. Pemerintah lebih banyak melakukan usaha perbaikan lingkungan tanpa melihat aspek utama yang ada di dalam permukiman tersebut, yaitu masyarakat. Pemerintah cenderung abai terhadap kehidupan masyarakat yang tinggal di sepanjang Sungai Ciliwung (Nikmah, 2010). Poerbo (dalam Komaruddin, 1997) berpendapat bahwa program-program yang dijalankan pemerintah seringkali bersifat top down dan kurang mengenal aspirasi serta karakteristik dari masyarakat itu sendiri. Angel (dalam Komarudin, 1997), ahli dari AIT Bangkok menegaskan bahwa salah satu penyebab kegagalan dalam penanganan permukiman kumuh adalah banyaknya proyek penanganan yang tidak didahului oleh survei sosial untuk melihat karakteristik dan preferensi penduduk yang tinggal di daerah permukiman kumuh tersebut. Menurut Ridho 2001, prosedur yang harus ditempuh demi berhasilnya sebuah program relokasi adalah pendekatan yang interaktif kepada masyarakat yang terkena relokasi. Penggalan respon dan aspirasi masyarakat sangat mempengaruhi keberhasilan program tersebut. Oleh karena itu pengenalan yang lebih mendalam terkait karakteristik masyarakat, pengetahuan tentang persepsi masyarakat terhadap lingkungan tempat tinggalnya serta preferensi masyarakat sepanjang sungai Ciliwung terhadap kriteria permukiman baru sangat perlu untuk diketahui sehingga kebijakan serta program-program pemerintah terkait relokasi permukiman kumuh yang akan datang tepat sasaran dan sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat itu sendiri.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya dapat diketahui bahwa kebutuhan permukiman di DKI Jakarta semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Namun peningkatan kebutuhan itu tidak diimbangi dengan penyediaan yang memadai. Hal ini berdampak pada bermunculannya permukiman informal yang kumuh seperti yang terdapat di sepanjang sungai Ciliwung, Jakarta Selatan. Keberadaan permukiman kumuh di sepanjang Sungai Ciliwung telah berlangsung lama dan mengakibatkan banyak kerugian seperti bencana banjir yang rutin terjadi. Di lain sisi keberadaan permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung juga tergolong ilegal. Dari penjelasan tersebut dapat dipastikan bahwa seharusnya lahan di sepanjang Sungai Ciliwung tidak digunakan sebagai lahan permukiman dan masyarakat yang tinggal di dalamnya harus direlokasi. Namun hal tersebut tidak membuat masyarakat di lingkungan tersebut berkeinginan untuk pindah dengan tidak menghiraukan masalah keamanan dan kenyamanan. Oleh karena itu rumusan masalah dari penelitian ini adalah perlu diketahuinya kriteria permukiman yang sesuai dengan preferensi masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung agar program-program relokasi yang akan datang tepat sasaran dan tepat guna.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut maka pertanyaan studi yang diajukan adalah: Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung terhadap kriteria permukiman?

## **1.3 Tujuan dan Sasaran**

Berdasarkan masalah yang telah diidentifikasi dan pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan, maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menyusun kriteria permukiman baru berdasarkan preferensi masyarakat di sepanjang Sungai Ciliwung.

Dalam rangka mencapai tujuan penelitian tersebut, maka akan diadakan sasaran-sasaran penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman
2. Menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman
3. Menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat

#### **1.4 Ruang Lingkup**

Ruang lingkup dalam penelitian ini terbagi menjadi tiga, yaitu ruang lingkup wilayah, ruang lingkup substansi dan ruang lingkup pembahasan.

a) Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah penelitian ini adalah sepanjang Sungai Ciliwung tepatnya di Kelurahan Manggarai di RW 04 dan 010 dengan batas administrasi sebagai berikut:

- ❖ Sebelah Utara : Kelurahan Kebon Manggis
- ❖ Sebelah Selatan : Kelurahan Manggarai Selatan
- ❖ Sebelah Timur : Kelurahan Bukit Duri
- ❖ Sebelah Barat : Kelurahan Pasar Manggis

Adapun wilayah yang diamati adalah area dengan jarak 15 meter dari bibir sungai sesuai dengan ketentuan Keppres No. 32 Tahun 1990 PP No. 47 tahun 1997. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta berikut ini:



Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Sepuluh Nopember

Kriteria Relokasi Permukiman Kumuh  
Berdasarkan Preferensi Masyarakat  
Bantaran Sungai Ciliwung

Peta Ruang Lingkup Wilayah Studi

Legenda

- Batas Wilayah Yang Di Amati
- Batas Administrasi Wilayah
- Sungai

Skala : 1:1,200

0 20 40 80 120 160 Meters



*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*



- b) Ruang Lingkup Substansi  
Ruang lingkup substansi dari penelitian ini adalah permukiman kumuh, karakteristik masyarakat permukiman kumuh dan preferensi masyarakat terhadap kriteria permukiman di lokasi relokasi yang baru.
- c) Ruang Lingkup Pembahasan  
Penelitian ini akan membahas mengenai modal sosial yang dimiliki masyarakat serta kriteria permukiman baru berdasarkan preferensi masyarakat permukiman kumuh di sepanjang Sungai Ciliwung

## **1.5 Manfaat**

Manfaat penelitian ini bagi para pengambil kebijakan (regulator) maupun bagi para akademisi adalah sebagai berikut :

### **1.5.1 Manfaat Teoritis**

Salah satu bidang yang menjadi fokus kajian dalam Perencanaan Wilayah dan Kota adalah persoalan permukiman. Distribusi penyediaan perumahan sampai saat ini masih menjadi fokus utama persoalan, selain tentunya masalah kuantitas dan kualitas penyediaannya. Penelitian ini pada dasarnya bermanfaat untuk menambah wawasan dan keilmuan mengenai karakteristik masyarakat permukiman kumuh, serta mendapatkan preferensi masyarakat terkait karakteristik tempat tinggal baru yang diminati.

### **1.5.2 Manfaat Praktis**

Hasil dari studi ini dapat menjadi masukan dan bahan pertimbangan bagi para pengambil kebijakan khususnya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Pemerintah Daerah Jakarta Selatan, maupun Pemerintah Pusat agar upaya penanggulangan permukiman kumuh berjalan efektif dan tepat sasaran sehingga



dapat mendukung dan memperlancar pembangunan di Provinsi DKI Jakarta.

## **1.6 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini memiliki sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah yang diajukan tujuan penelitian, ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup pembahasan yang diangkat dalam penelitian

### **BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tinjauan pustaka tentang perumahan dan permukiman dan preferensi masyarakat serta studi kasus yang relevan.

### **BAB 3 METODE PENELITIAN**

Bab ini berisi metode penelitian, pendekatan penelitian, jenis penelitian, metode pengumpulan data, metode teknik analisis data serta tahapan analisis

### **BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi gambaran umum wilayah penelitian, analisis karakteristik masyarakat permukiman kumuh, serta analisis preferensi masyarakat terkait kriteria permukiman baru.

### **BAB 5 KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Bab ini berisi kesimpulan dan rekomendasi yang diberikan berdasarkan hasil penelitian

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Perumahan dan Permukiman**

Rapoport (1969) menyebutkan tentang perumahan adalah suatu proses terjadinya suatu permukiman sebagai tempat tinggal. Kehadiran manusia dalam menciptakan ruang hidup di lingkungan masyarakat dan alam sekitarnya. Sedangkan permukiman menurut Rapoport adalah paduan perumahan dan kehidupan manusia yang menempatinnya. Susunan dan bentuk rumah dianggap sebagai perwujudan suatu nilai dan perilaku budaya komunitas yang menempati dan menggunakannya.

##### **2.1.1 Perumahan dan Permukiman Menurut Kebijakan dan Rencana Tata Ruang**

Di Indonesia, terdapat satu kebijakan tingkat nasional terkait perumahan dan permukiman yang diatur dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Perumahan sendiri didefinisikan sebagai kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Sedangkan permukiman menurut undang-undang tersebut adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Yang dimaksud dengan permukiman kumuh menurut UU No 1 Tahun 2011 adalah permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi dan kualitas bangunan serta sarana dan prasarana yang tidak memenuhi syarat. Perumahan kumuh adalah perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai

tempat hunian. Adapun kriteria permukiman kumuh menurut UU tersebut adalah:

- a. Ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi
- b. Ketidaklengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum
- c. Penurunan kualitas rumah, perumahan dan permukiman serta prasarana, sarana dan utilitas umum
- d. Pembangunan rumah, perumahan, dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang

Adapun yang dimaksud dengan prasarana jalan, drainase, sanitasi dan air minum. Yang dimaksud dengan sarana adalah rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH). Dan yang dimaksud dengan utilitas umum adalah jaringan listrik dan jaringan telepon.

Menurut Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan Kota (RTRW) 2030 disebutkan bahwa kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Di dalam RTRW Provinsi DKI Jakarta disebutkan bahwa kawasan permukiman yang berada di bantaran sungai waduk, dan situ serta yang mengganggu sistem tata air harus ditata dan/atau direlokasi.

Bantaran sungai Ciliwung menurut Perda RTRW DKI Jakarta merupakan kawasan rawan gerakan tanah atau daerah rawan longsor. Kawasan sepanjang Sungai Ciliwung merupakan kawasan strategis kepentingan lingkungan dan bukan merupakan kawasan yang diperuntukkan sebagai kawasan permukiman. Adapun pengembangan kawasan Sungai Ciliwung sesuai dengan RTRW DKI Jakarta 2012 adalah:

- a. Penataan kembali koridor kanal dan sungai melalui pembebasan sempadan
- b. Penataan kembali sempadan kanal dan sungai melalui pembangunan jalan inspeksi untuk mengubah orientasi pembangunan mengarah ke kanal dan sungai
- c. Pengendalian pembuangan sampah dan limbah ke dalam badan kanal dan sungai
- d. Pengembangan sempadan kanal dan sungai sebagai RTH dan penyangga banjir
- e. Peningkatan pengendalian pemanfaatan ruang di sepanjang koridor kanal dan sungai melalui penegakan hukum
- f. Peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan koridor kanal dan sungai melalui pemberdayaan ekonomi masyarakat, penyediaan prasarana dan sarana serta peningkatan kesadaran masyarakat

Adapun rencana pembangunan dan penataan Sungai Ciliwung, selain berfungsi sebagai prasarana pengendali banjir, juga dapat dimanfaatkan untuk kepentingan rekreasi, transportasi, penyediaan sumber air bersih, dan kegiatan ekonomi lainnya yang tidak mengganggu lingkungan. Dan akan dilakukan penataan bangunan illegal dan normalisasi pada Sungai Ciliwung demi merealisasikan rencana pengembangan pengendalian daya rusak air.

Dapat disimpulkan bahwa keberadaan permukiman di bantaran Sungai Ciliwung tidaklah sesuai dengan RTRW Provinsi DKI Jakarta 2012. Bantaran sungai Ciliwung merupakan kawasan rawan gerakan tanah atau daerah rawan longsor yang menurut rencana pembangunan sungai difungsikan sebagai prasarana pengendali banjir, kepentingan rekreasi, transportasi, penyediaan sumber air bersih dan kegiatan ekonomi lain yang tidak mengganggu lingkungan. Di dalam RTRW disebutkan bahwa

kawasan permukiman yang berada di kawasan bantaran sungai, waduk dan situ harus ditata dan/atau direlokasi.

### **2.1.2 Perumahan dan Permukiman Sepanjang Sungai**

Permukiman adalah produk budaya juga ruang tempat manusia berbudaya itu sendiri, yang terus berkembang seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan berkembangnya kebudayaan. Permukiman akan dengan sendirinya berkembang secara berkelanjutan selama kehidupan manusia berkembang. Permukiman tepi sungai adalah permukiman organis/spontan meskipun pada akhirnya secara spasial permukiman tersebut memunculkan pembentuk lingkungannya sendiri (Budiharjo, 1993).

Pola penyediaan perumahan/permukiman menurut Turner dalam Yunus (1976) secara garis besar perumahan dibagi menjadi dua kelompok yaitu :

- a. Housing for People, dimana penyediaan perumahan untuk masyarakat dilakukan oleh badan pemerintah atau lembaga yang ditunjuk dan diawasi oleh pemerintah. Pada kasus di kawasan tepi sungai khususnya di Indonesia, pola penyediaan permukiman ini tidak pernah dilakukan
- b. Housing by people, dimana penyediaan perumahan untuk masyarakat dilakukan sendiri oleh masyarakat tersebut secara individual maupun kelompok. Pada kasus di kawasan tepi sungai khususnya di Indonesia penyediaan permukiman ini dilakukan bahkan tanpa pengawasan pemerintah dan penentu kebijakan lainnya.

Menurut Suprijanto (2003) secara garis besar karakteristik umum permukiman tepi sungai antara lain:

- a. Karena belum adanya panduan penataan permukiman yang baku, kawasan permukiman di atas air cenderung rapat dan kumuh

- b. Tipologi bangunan menggunakan struktur dan konstruksi tradisional konvensional seperti rumah-rumah kayu dengan struktur sederhana
- c. Karakteristik penduduk tergolong ekonomi lemah terbelakang, dengan pendidikan yang relatif terbatas sehingga pengetahuan akan perumahan sehat cenderung masih kurang.
- d. Dampak dari kondisi diatas terjadi kecenderungan akan berbagai kebiasaan tidak sadar lingkungan seperti : sifat mengotori dan mencemari sumber-sumber air, mencemari lingkungan yang berpengaruh terhadap air permukaan, dan memungkinkan penyebaran penyakit melalui pembuangan air limbah, terbatasnya teknologi terapan untuk penanganan masalah-masalah di atas seperti sistem pembuangan air limbah, sampah dan pengelolaan air bersih.

Berdasarkan kajian Direktorat Jenderal Perumahan dan Permukiman Departemen Pekerjaan Umum bahwa sebagian kota-kota besar di Indonesia tumbuh dan berkembang berawal dari bantaran sungai seperti Jakarta, Surabaya dan Palembang. Seperti juga permukiman di perkotaan, pertumbuhan penduduk yang cepat di kawasan bantaran sungai sedangkan kapasitas ruang yang terbatas akan menimbulkan permasalahan, seperti (Syafri, 2007):

- a. Pertumbuhan penduduk yang cepat sedangkan ketersediaan ruang terbatas membuat kepadatan perumahan menjadi tinggi sehingga akan menciptakan kekumuhan pada kawasan tersebut
- b. Pemanfaatan Daerah Aliran Sungai dan sempadan sungai sebagai tempat hunian disamping melanggar aturan perundangan juga akan mengurangi debit air sungai sehingga potensi banjir semakin besar
- c. Ketidakmampuan pemerintah dalam mengendalikan pertumbuhan hunian dan menyediakan prasarana yang memadai

- d. Perumahan penduduk yang tidak tertata dan menjadikan sungai sebagai tempat pembuangan sampah dan kotoran akan menyebabkan menurunnya kualitas air dan terbentuknya sedimentasi dengan cepat pada sungai

Menurut Koentjaraningrat (1977), permukiman memiliki banyak bentuk yang khas sesuai dengan kekuatan non fisik yang tumbuh dalam masyarakatnya, antara lain berupa sistem sosial budaya, pemerintahan, tingkat pendidikan serta teknologi yang akan memberi kontribusi fisik lingkungan. Perumahan dan permukiman (rumah dan lingkungannya) sebagai wujud fisik kebudayaan (*phycical culture*) merupakan hasil kompleks gagasan suatu sistem budaya yang tercermin pada pola aktivitas sosial masyarakat. Sejalan dengan pendapat Rapoport (1969), bahwa arsitektur terbentuk dari tradisi masyarakat (folk traditional) merupakan bangunan yang mencerminkan secara langsung budaya masyarakat, nilai-nilai yang dianut, kebiasaan-kebiasaan serta keinginan-keinginan masyarakat.

Namun demikian, keberadaan permukiman di bantaran sungai tidak sesuai dengan berbagai peraturan terkait sempadan sungai. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai dikatakan bahwa sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengaman sungai. Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul. Sedangkan bantaran sungai adalah lahan pada kedua sisi sepanjang sungai dihitung dari tepi sungai sampai dengan kaki tanggul sebelah dalam.

Garis sempadan sungai menurut peraturan mengenai sempadan sungai mengacu pada Keppres Nomor 32 Tahun 1990 dan PP No. 47 Tahun 1997 yang menetapkan lebar sempadan pada sungai besar diluar permukiman minimal 100 meter dan pada anak sungai besar minimal 50 meter di kedua sisinya. Untuk daerah permukiman, lebar bantaran adalah sekedar cukup untuk jalan inspeksi 10-15 meter. PP. 47 Tahun 1997 juga menetapkan bahwa lebar sempadan sungai bertanggul di luar daerah permukiman adalah 5 meter sepanjang kaki tanggul. Sedangkan sungai yang tidak bertanggul di luar permukiman dan lebar sempadan sungai bertanggul dan tidak bertanggul di daerah permukiman, ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat berwenang (Departemen Kimpraswil).

Secara hidrolis sempadan sungai merupakan daerah bantaran banjir yang berfungsi memberikan kemungkinan luapan air banjir ke samping kanan kiri sungai sehingga kecepatan air ke hilir dapat dikurangi, energi air dapat diredam disepanjang sungai, serta erosi tebing dan erosi dasar sungai dapat dikurangi secara simultan. Di samping itu sempadan sungai merupakan daerah tata air sungai yang padanya terdapat mekanisme inflow ke sungai dan outflow ke air tanah.

Dapat disimpulkan bahwa permukiman bantaran sungai merupakan perumahan yang terjadi secara spontan. Permukiman ini terjadi karena belum adanya kebijakan yang tegas terkait penataan permukiman dan memiliki karakteristik konstruksi bangunan sederhana, ditempati oleh penduduk yang tergolong kedalam masyarakat ekonomi lemah dan pendidikan yang terbatas. Keberadaan permukiman bantaran sungai selain tidak sesuai dengan RTRW DKI Jakarta dapat membahayakan masyarakat yang tinggal di dalamnya karena sewaktu-waktu dalam terjadi bencana seperti banjir ataupun kebakaran.



### **2.1.3 Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh**

Masyarakat dapat dikelompokkan dalam berbagai kelompok sesuai dengan ciri-ciri tertentu, seperti tingkat kepandaian, tingkat pendapatan, tingkat hubungan kekerabatan, tingkat usia dan sebagainya (Soekanto dalam Hariyono, 2007). Kebiasaan-kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat dapat menimbulkan pelapisan masyarakat yang pada akhirnya akan membuat perbedaan status sosial. Kedudukan status sosial seseorang dapat dilihat dari peranannya dalam masyarakat. Makin tinggi peranan seseorang dalam masyarakat maka status sosialnya akan semakin tinggi pula.

Kelompok masyarakat yang bermukim pada suatu tempat atau ruang bukanlah merupakan komunitas jika tidak ada keterkaitan hubungan diantara mereka yang bisa terjadi secara sosial, budaya maupun ekonomi (Tetuko, 2001). Lebih lanjut komunitas memiliki makna dalam tiga hal yaitu suatu kelompok yang memiliki ruang tertentu, suatu kelompok yang mempunyai sifat sama, suatu kelompok yang dibatasi oleh identitas budaya yang sama dan dibentuk dengan hubungan sosial yang sama.

Dwyer (1975) menjabarkan beberapa karakter sosial-ekonomi secara umum yang terdapat pada kawasan kumuh. Diantaranya yaitu:

1. Ketidakragaman karakteristik masyarakat per negara, regional, maupun kota. Pandangan umum mengatakan bahwa karakteristik masyarakat permukiman kumuh adalah tidak berpendidikan, miskin, dan kebanyakan pengangguran.
2. Masyarakat permukiman kumuh memiliki asal daerah yang berbeda-beda. Adapun asal dari masyarakat permukiman kumuh ini juga berbeda-beda dan tidak bisa diasumsikan semuanya berasal dari wilayah perdesaan. Terdapat pula beberapa wilayah permukiman kumuh

yang didiami oleh migran dari pusat kota yang sudah terlalu padat. Secara umum, asal masyarakat kumuh dapat dikategorikan dalam dua jenis migrasi yaitu: perpindahan langsung (direct movement) dari pinggir kota ke pusat kota dan perpindahan bertahap (step migration) dari kota kecil ke kota besar. Adapun perbedaan jenis migrasi ini berdampak pada kondisi masyarakat permukiman kumuh. Dimana untuk step migration kemiskinan seringkali terjadi di kota kecil tempat para migran pertama kali tiba.

3. Komposisi umur dan jenis kelamin migran. Secara umum masyarakat permukiman kumuh di dunia ketiga didominasi oleh migran individual dimana mayoritas adalah pria dan berusia relatif muda.
4. Kebudayaan migran tidak dipengaruhi kebudayaan kota. Masyarakat permukiman kumuh mengalami akulturasi yang cukup lambat dengan budaya perkotaan. Seringkali komunitas masyarakat permukiman kumuh yang homogen mempertahankan budaya asalnya dan membentuk sebuah cerita sendiri. Maramis (1973) mengatakan bahwa masyarakat lingkungan permukiman kumuh menunjukkan sifat-sifat bersatu, percaya diri dan kestabilan yang kuat. Hal ini merupakan akibat dari kesamaan sosial ekonomi dan terpeliharanya hubungan karena banyaknya kesempatan untuk mengadakan *informal face to face relationship*.

Di dalam masyarakat, keterkaitan akan rumah dan lingkungan tetangga bisa sangat kuat, terutama jika mereka yang tinggal di rumah-rumah kumuh. Program pemerintah dalam peremajaan kawasan kota dengan memindahkan masyarakat kawasan tertentu yang dianggap lebih baik secara fisik, akan menghilangkan keterkaitan sosial dengan teman-teman dan tetangga di daerah lama. Jika masyarakat tidak dapat beradaptasi dengan lingkungan yang baru, bisa saja menimbulkan stress, apalagi jika keterikatan dengan lingkungan lama yang cukup kuat (Halim, 2008).

Karakteristik yang beragam dan modal sosial yang kuat diantara masyarakat permukiman kumuh tentunya harus menjadi pertimbangan dalam merumuskan kebijakan perumahan bagi masyarakat berpendapatan rendah untuk mengatasi permasalahan permukiman kumuh. Lebih lanjut Sridadi (1988) mengatakan bahwa keterlibatan/partisipasi suatu individu dalam kegiatan-kegiatan apapun termasuk kegiatan pembangunan tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhinya. Beberapa faktor yang mempengaruhi partisipasi seseorang atau masyarakat dalam kegiatan-kegiatan pembangunan adalah usia, pekerjaan, pendapatan, pendidikan dan lama tinggal. Dan berikut adalah tabel kompilasi teori mengenai karakteristik masyarakat:

**Tabel 2.1**  
**Diskusi Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh**

No	Pakar	Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh	Indikator
1	Dwyer (1975)	Status Sosial	Tingkat pendidikan
			Tingkat pendapatan
			Jenis pekerjaan
			Daerah asal masyarakat
			Tingkat usia
			Jenis kelamin
		Keterkaitan sosial	Tingkat kekeluargaan dan kekerabatan
2	Halim (2008)	Keterkaitan sosial	Tingkat kekeluargaan dan kekerabatan
			Durasi tinggal
3	Sridadi (1988)	Status Sosial	Tingkat pendidikan
			Tingkat pendapatan
			Jenis pekerjaan
			Tingkat usia
		Keterkaitan Sosial	Durasi tinggal

*Sumber : Penulis, 2013*

Dari diskusi terkait karakteristik masyarakat permukiman kumuh di atas, dapat dilihat bahwa masing-masing pakar meninjau aspek yang hampir sama satu sama lainnya. Aspek tersebut adalah status sosial dan keterkaitan sosial. Berangkat dari pendapat ketiga pakar tersebut maka penelitian ini mengacu kepada kedua aspek tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat melihat tabel terkait kompilasi indikator karakteristik masyarakat permukiman kumuh:

**Tabel 2.2**  
**Kompilasi Indikator Karakteristik Masyarakat**  
**Permukiman Kumuh**

No	Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh	Indikator
1	Status Sosial	Pendidikan
		Pendapatan
		Pekerjaan
		Daerah Asal
		Usia
		Jenis Kelamin
2	Keterkaitan Sosial	Tingkat Kekeluargaan dan Kekerabatan
		Durasi Tinggal

*Sumber: Kompilasi Penulis, 2013*

## **2.2 Preferensi Bermukim Masyarakat**

Gunarya (1982) mengatakan bahwa pada dasarnya perencanaan lingkungan hunian perlu mempertimbangkan aspirasi, persepsi dan preferensi penghuninya. Pembangunan dan perbaikan kondisi lingkungan perumahan yang berdasarkan preferensi masyarakat akan lebih berhasil daripada yang hanya mengandalkan ketentuan-ketentuan teknis fisik tertentu saja.

Preferensi bermukim adalah keinginan atau kecenderungan seseorang untuk bermukim di suatu tempat yang dipengaruhi oleh variabel-variabel (Jeffer and Dobos, 1985). Variabel yang mempengaruhi preferensi bermukim adalah posisi seseorang dalam struktur sosial atau siklus kehidupan (pendidikan, penghasilan, status pekerjaan, etnis, gender, usia, status perkawinan); perbandingan dan proses komunikasi seperti (bagaimana mereka belajar tentang lingkungan melalui observasi dan pengalaman); komponen lingkungan itu sendiri seperti fasilitas pendidikan, pekerjaan, transportasi dan fasilitas pelayanan lainnya.

Preferensi dalam bermukim juga disebabkan oleh keinginan individu untuk tetap mempertahankan kedekatan terhadap keluarga, untuk mempertahankan geographical familiarity, kontak sosial dan hubungan institusi (Danille, 1995). Hal inilah yang sering dilupakan dalam proses memukimkan kembali korban bencana alam, padahal masyarakat tradisional khususnya mempunyai keterkaitan erat dengan keluarganya. Disamping itu juga karena kesamaan latar belakang memberikan keuntungan secara ekonomi. Sesuai dengan model gaya hidup, masyarakat umumnya memilih tinggal dekat dengan latar belakang yang mereka miliki. Latar belakang yang sama akan memberikan keuntungan dari skala ekonomi yang menyediakan pelayanan bagi etnis yang sama (Nailah, 2007)

Menurut Berry dan Horton (1978) terdapat beberapa prinsip yang harus dipertimbangkan sebelum seseorang memutuskan untuk berpindah tempat tinggal yaitu :

- a. Harga unit tempat tinggal atau biaya sewa/kontrak
- b. Tipe rumah tinggal
- c. Lokasi, baik lingkungan tempat tinggal maupun jarak atau hubungan ke tempat kerja

Kemudian para ahli geografi mengembangkan model dari tingkah laku rumah tangga di dalam memilih lokasi tempat tinggalnya dan diklasifikasikan menjadi dua kategori dasar (Golledge & Stimon dalam Harmanto 1993) yaitu :

- a. Asumsi pertama adalah pilihan lokasi tempat tinggal yang dapat dijelaskan di dalam pengertian “trade off” antara biaya transportasi dan harga rumah
- b. Asumsi kedua adalah model perilaku mikro yang menyatakan bahwa aksesibilitas bukan syarat utama di dalam pemilihan lokasi tempat tinggal, tetapi kenyamanan lingkungan, sosial ekonomi, psikologi dan waktu. Faktor-faktor ini saling berkaitan dan menghasilkan bermacam-macam penjelasan tentang pembuatan keputusan. Pendekatan perilaku ini memberikan tekanan pada saat keputusan pemilihan lokasi tersebut dibuat.

Lebih lanjut Turner (1968) menyatakan bahwa terdapat kaitan antara kondisi ekonomi dengan tingkat prioritas kebutuhan perumahan pada setiap manusia. Bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah, terdapat 3 tingkat prioritas kebutuhan perumahan, yaitu :

1. Faktor jarak menjadi prioritas utama
2. Faktor status lahan dan rumah menjadi prioritas kedua
3. Faktor bentuk dan kualitas rumah menjadi prioritas ketiga
4. Harga rumah yang dapat terjangkau

Menurut Panudju (1999), dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya. Status pemilihan rumah dan lahan menempati prioritas

kedua, sedangkan bentuk maupun kualitas rumah menjadi prioritas terakhir. Yang terpenting bagi mereka adalah tersedianya rumah untuk berlindung dan istirahat dalam upaya mempertahankan hidupnya. Selanjutnya, seiring dengan meningkatnya pendapatan, prioritas kebutuhan rumahnya akan berubah pula. Status kepemilikan rumah menjadi prioritas utama, karena orang atau keluarga tersebut ingin mendapatkan kejelasan tentang status kepemilikan rumahnya. Dengan demikian mereka yakin bahwa tidak akan terjadi penggusuran. Tanpa jaminan adanya kejelasan tentang status kepemilikan rumah dan lahannya, seseorang atau sebuah keluarga akan selalu merasa tidak aman sehingga mengurangi minat mereka untuk memperluas atau meningkatkan kualitas rumahnya dengan baik. Prioritas kedekatan lokasi rumah dengan fasilitas pekerjaan menjadi prioritas kedua karena kesempatan kerja bukan lagi masalah yang mendesak. Sedangkan bentuk dan kualitas rumah masih tetap menempati prioritas terakhir.

Menurut Eko Budiharjo (1987), kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah adalah:

1. Lokasi yang tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar dan tidak terampil
2. Status kepemilikan lahan dan rumah yang jelas sehingga tidak ada rasa ketakutan penghuni untuk digusur
3. Bentuk dan kualitas bangunan tidak perlu terlalu baik, tetapi cukup memenuhi fungsi dasar yang diperlukan penghuninya
4. Harga dan biaya bangunan rumah harus sesuai dengan tingkat pendapatan mereka

Jo Santoso dalam Kurniasih (2007) menyatakan bahwa rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah :

1. Dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal
2. Kualitas fisik hunian dan lingkungan tidak penting sejauh mereka masih bisa menyelenggarakan kehidupan mereka
3. Hak-hak penguasaan atas tanah dan bangunan khususnya hak milik tidak penting. Yang penting bagi mereka adalah mereka tidak diusir atau digusur, sesuai dengan cara berpikir mereka bahwa rumah adalah sebuah fasilitas.

Rees dalam Yeaters (1980) berpendapat bahwa terdapat empat elemen yang mempengaruhi keputusan orang atau sebuah keluarga dalam menentukan lokasi tempat tinggal, yaitu:

1. Posisi keluarga dalam lingkup sosial, yang mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, penghasilan, pekerjaan)
2. Lingkup perumahan yang mencakup nilai dan kualitas rumah
3. Lingkup komunitas
4. Lingkup fisik atau lokasi rumah

Menurut Eva Nursusandhari (2009), preferensi seseorang dalam menentukan lokasi tempat tinggal dipengaruhi oleh kriteria yang disesuaikan dengan kondisi individu tersebut. Beberapa kriteria yang dijadikan pertimbangan untuk memilih tempat tinggal adalah harga tempat tinggal, fasilitas yang disediakan, aksesibilitas dan kesesuaian tata ruangnya. Kemudian faktor lain yang menentukan seseorang untuk memilih tempat tinggal adalah faktor lingkungan.



**Tabel 2.3**  
**Diskusi Preferensi Bermukim Masyarakat**

No	Pakar	Preferensi Bermukim	Indikator
1	Jeffer dan Dobos (1985)	Karakteristik Masyarakat	Pendidikan
			Status pekerjaan
			Etnis
			Gender
			Usia
			Status perkawinan
		Perbandingan dan Proses Komunikasi	Pengalaman
2	Danille (1995)	Sosial	Fasilitas pendidikan
			Pekerjaan
			Transportasi
3	Nailah (2007)	Sosial	Kedekatan terhadap keluarga
			Geographic familiarity
			Kontak sosial dan hubungan institusi
4	Berry dan Horton (1978)	Perumahan	Kesamaan latar belakang
			Keuntungan ekonomi
		Aksesibilitas	Harga unit tempat tinggal/biaya sewa
			Tipe rumah tinggal
5	Golledge & Stimson	Sosial Ekonomi	Lingkungan tempat tinggal
			Kedekatan dengan lokasi kerja
			Biaya transportasi murah

	(1993)		Harga tempat tinggal
			Kondisi Sosial Ekonomi tempat tinggal
		Kenyamanan	Kenyamanan lingkungan tempat tinggal
		Psikologi	-
		Waktu	-
6	Turner (1969)	Aksesibilitas	Lokasi tempat kerja
		Perumahan	Status rumah
			Status lahan
			Bentuk dan kualitas rumah
		Finansial	Pendapatan
			Harga rumah
7	Panudju (1999)	Aksesibilitas	Kedekatan dengan lokasi kerja
		Perumahan	Status rumah
			Status lahan
			Status kepemilikan
			Bentuk dan kualitas rumah
8	Eko Budiharjo (1987)	Aksesibilitas	Kedekatan dengan lokasi kerja
		Perumahan	Bentuk dan kualitas bangunan
		Finansial	Harga rumah
			Pendapatan
9	Jo Santoso (2007)	Aksesibilitas	Kedekatan dengan lokasi kerja
		Perumahan	Kualitas fisik hunian dan lingkungan
			Status rumah

			Status lahan
10	Eva Nursusandhari (2009)	Finansial	Harga tempat tinggal
		Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Fasilitas
			Aksesibilitas
11	Rees (1980)	Posisi seseorang	Pendidikan
			penghasilan
			Jenis pekerjaan
		Perumahan	Nilai dan kualitas rumah
		Sosial	Ikatan kekeluargaan dan kekerabatan
		Aksesibilitas	Dekat dengan tempat kerja

*Sumber : Penulis, 2013*

Dari diskusi terkait preferensi masyarakat permukiman kumuh terhadap kriteria permukiman baru di atas, dapat dilihat bahwa masing-masing pakar meninjau aspek yang hampir sama satu sama lainnya. Aspek tersebut adalah karakteristik masyarakat, ketersediaan sarana dan prasarana, sosial, aksesibilitas dan kondisi perumahan. Berangkat dari pendapat kesebelas pakar tersebut maka penelitian ini mengacu kepada kelima aspek tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat melihat tabel terkait kompilasi indikator preferensi masyarakat permukiman kumuh di bawah ini:

**Tabel 2.4**  
**Kompilasi Indikator-Indikator Preferensi Bermukim Masyarakat**

No	Preferensi Bermukim	Indikator
1	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Fasilitas
		Utilitas
2	Sosial	Geographical Similarity
		Kedekatan dengan Keluarga

		Ikatan kekeluargaan dan kesamaan latar belakang
3	Aksesibilitas	Kedekatan dengan Tempat Kerja
4	Kondisi Perumahan	Status Tempat Tinggal
		Harga Tempat Tinggal
		Bentuk Tempat Tinggal
		Lingkungan Tempat Tinggal

*Sumber : Kompilasi Penulis, 2013*

## 2.3 Studi Kasus Permukiman Bantaran Sungai

Subbab ini akan memaparkan beberapa contoh studi kasus terkait permukiman yang terletak di bantaran sungai.

### 2.3.1 Perumahan di Kawasan Tepi Sungai Bengawan Solo

Contoh studi kasus ini merupakan sebuah kasus yang mengambil lokasi studi di permukiman bantaran sungai Bengawan Solo, Kelurahan Pucangsawit, Surakarta. Adapun karakteristik dari permukiman kumuh bantaran Sungai Bengawan Solo dapat dilihat di tabel di bawah ini :

**Tabel 2.5**  
**Tabel Karakteristik Permukiman Kumuh Bantaran Sungai Bengawan Solo**

No	Aspek	Kondisi
1	Kondisi Fisik Perumahan	Sebagian besar rumah menggunakan dinding bambu dan lantai semen
		Sebagian besar rumah belum mempunyai fungsi yang jelas sehingga bagian teras rumah mereka dijadikan tempat usaha kecil-kecilan
		Didominasi oleh rumah non permanen dengan luas rata-rata 20m <sup>2</sup> , ditempati 4-6 orang anggota keluarga

		Setiap lahan, 70-80% dimanfaatkan untuk membangun rumah
		Sering terjadi banjir pada musim penghujan
		Tidak memiliki halaman
		Hampir setiap rumah sudah dilengkapi dengan kamar mandi
2	Kondisi Fisik Lingkungan	Kondisi jalan berlubang, terbuat dari semen,berhimpit dengan rumah-rumah penduduk, dan juga difungsikan sebagai tempat bermain anak-anak
		Ketersediaan air bersih berasal dari sumur pompa. Setiap pompa digunakan secara bersama-sama oleh kurang lebih 8 KK. Air PDAM belum menjangkau semua rumah penduduk
		Jaringan air kotor masih menggunakan penggunaan limbah dengan membuat lubang di belakang rumah langsung dialirkan ke sungai
		Jaringan listrik sudah tersedia. Untuk jaringan telepon tidak semua masyarakat mampu memilikinya
		Masyarakat tidak membuang sampah ke sungai
3	Fasilitas Umum	Terdapat sebuah puskesmas dengan kondisi gedung yang sudah tua
		Sudah terdapat tempat peribadatan yang mencukupi kebutuhan warga
		Belum terdapat sarana olahraga dan ruang terbuka
		Sarana pelayanan umum seperti pemerintahan dan pelayanan umum masih sangat terbatas

4	Kondisi Sosial Budaya	Masyarakat masih menggunakan sarana transportasi pribadi karena belum adanya angkutan umum yang melayani daerah ini
		Sarana pendidikan sudah tersedia di kawasan ini
		Rata-rata pendidikan terakhir warga adalah SLTP
		Rasa kekeluargaan dan hubungan antar masyarakat sangat erat
		Sebagian besar bekerja sebagai buruh adapula yang memelihara hewan ternak

Adapun strategi yang ditawarkan untuk penanganan permukiman kumuh di bantaran Sungai Bengawan Solo adalah:

- a. **Kebutuhan Fisik** : Pengadaan rumah susun dengan skim dan harga yang terjangkau oleh warga, tempat pertemuan umum, sebagai sarana pertemuan warga, tempat pertemuan umum, sebagai sarana pertemuan warga, untuk wahana diseminasi informasi dari pemerintah atau lembaga lain, rembug warga untuk membahas masalah internal mereka, wahana paguyuban, arisan dan lain-lain.
- b. **Kebutuhan Ekonomi** : Adanya peluang kerja dan peluang peningkatan pendapatan. Agenda kebutuhan untuk mencapai tujuan ini adalah penambahan bantuan modal, informasi peluang kerja untuk memperluas akses warga mencari pekerjaan, prioritas pelatihan keterampilan kerja dan teknologi tepat guna untuk memperluas peluang usaha dan peningkatan pendapatan
- c. **Kebutuhan Sosial** : Pemberian subsidi khusus untuk pembiayaan sekolah anak-anak, dan alokasi dana untuk pelayanan kesehatan

### **2.3.2 Permukiman Nelayan Kumuh di Bangka Tengah**

Studi kasus berikutnya adalah permukiman nelayan kumuh yang berada di Desa Kurau, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah. Masyarakat Desa Kurau sebagian besar bermatapencanharian sebagai nelayan. Kondisi sosial ekonomi masyarakat masyarakat yang sangat rendah berpotensi untuk memunculkan kawasan permukiman kumuh serta kondisi budaya/tradisi masyarakat yang dapat menimbulkan kekumuhan seperti membuang sampah dan kotoran ke sungai, membuang sampah di sembarang tempat serta kurangnya kesadaran masyarakat untuk menjaga kebersihan dan kesehatan lingkungannya. Adapun salah satu cara untuk melakukan penataan di Desa Kurau Kecamatan Koba adalah melalui relokasi atau konsolidasi tanah.

Kawasan tepi sungai Desa Kurau merupakan lingkungan hunian yang kualitasnya tidak layak huni, ciri-cirinya antara lain berada pada lahan yang tidak sesuai dengan tata ruang, kepadatan bangunan sangat tinggi dalam luas lahan yang sangat terbatas, rawan penyakit sosial dan penyakit lingkungan, serta kualitas bangunan yang sangat rendah, tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai dan membahayakan keberlangsungan kehidupan dan penghidupan penghuninya kaarena letaknya yang persis pada sempadan sungai. Adapun karakteristik masyarakat permukiman kumuh nelayan Desa Kurau adalah pendapatan mereka tergolong rendah, tingkat pendidikan juga rendah, serta mata pencaharian utama yang didominasi oleh nelayan. Baik itu nelayan buruh ataupun nelayan bos.

Selanjutnya preferensi masyarakat nelayan permukiman kumuh Desa Kurau akan rencana penataan kawasan yang akan dilakuakn di kawasan tempat tinggalnya dibagi atas beberapa variabel yaitu tanggapan masyarakat terhadap penataan kawasan, kemudahan dalam melakukan aksesibilitas, kenyamanan dan

adanya penyediaan sarana dan prasarana publik. Untuk lebih jelasnya dapat melihat tabel berikut ini:

**Tabel 2.6**  
**Preferensi Nelayan Permukiman Kumuh**

No	Aspek	Preferensi Masyarakat
1	Kemudahan Aksesibilitas	Kedekatan dengan jalan utama
		Kedekatan dengan lokasi kerja
2	Kenyamanan	Kenyamanan terhadap matapencaharian yaitu nelayan
		Kenyamanan terhadap status kepemilikan rumah
		Kenyamanan terhadap kepemilikan perahu
		Kekeluargaan dan kekerabatan dengan tetangga
3	Sarana dan Prasarana	Kelengkapan sarana dan prasarana dasar

Hasil akhir dari studi kasus ini adalah bahwa masyarakat nelayan memilih untuk tetap tinggal atau dilaksanakan program konsolidasi lahan dalam rangka penataan kawasan permukiman kumuh di Desa Kurau ketimbang untuk melakukan relokasi.

### **2.3.3 Permukiman Kumuh Penduduk di Sempadan Sungai Ciliwung Bagian Hulu (Kasus Kelurahan Kedunghalang Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor)**

Studi kasus berikutnya adalah studi kasus permukiman kumuh penduduk di sempadan sungai Ciliwung bagian hulu yaitu di Kelurahan Kedunghalang Kecamatan Bogor Utara. Kecenderungan mendirikan permukiman penduduk di sekitar sungai terlihat jelas pada Sungai Ciliwung. Penduduk yang memutuskan untuk tinggal di daerah sekitar sungai tersebut telah mengetahui dampak yang dapat timbul karena aliran sungai,



namun masyarakat tetap saja tinggal di sekitar sungai karena tidak memiliki tempat lain sebagai tempat tinggal. Penduduk asli Kedunghalang menyukai dan merasa betah tinggal di sempadan sungai tersebut dikarenakan memang sudah lama tinggal di sempadan sungai hingga sudah terbiasa dengan kondisi sungai. Umumnya, penduduk yang tinggal lama di sempadan sungai adalah karena warisan orang tua atau karena adanya keluarga besar yang bertempat tinggal di daerah tersebut. Sedangkan untuk penduduk pendatang, menyukai tinggal di sempadan sungai karena harga sewa atau harga tanah di tempat tersebut relatif terjangkau dan karena akses ke tempat kerja lebih mudah.

Penduduk di bantaran sungai ini mayoritas bermata pencaharian pokok sebagai wirausaha yaitu meliputi usaha warung, kedai makanan, toko elektronik serta usaha kecil lainnya. Dengan golongan umur paling banyak yaitu usia 10-14 tahun. 54 persen dari jumlah penduduk di wilayah studi merupakan laki-laki. Sebagian besar penduduk di kawasan ini merupakan tamatan SLTA. Hampir 45% penduduk kawasan ini memiliki gaji kurang dari Rp.1.000.000 per bulannya. Dan setiap rumah rata-rata memiliki total tanggungan sebanyak 3-4 orang per rumah. Sebagian besar penduduk yang bermukim di kawasan ini sudah tinggal sejak 31-40 tahun terakhir.

Persepsi pemukim di permukiman kumuh bantaran Sungai Ciliwung Bogor terhadap lingkungannya adalah kotor, masyarakat tidak mengetahui fungsi sungai dan sempadan sungai, mengetahui dampak kerusakan lingkungan berupa gangguan kesehatan dan menyatakan penataan lingkungan tempat tinggalnya buruk. Adapun yang mempengaruhi pemukim permukiman kumuh di bantaran Sungai Ciliwung untuk melakukan perpindahan tempat tinggal adalah, luas tempat tinggal, izin kepemilikan rumah serta adanya pengetahuan tentang dampak bermukim di bantaran sungai.

**Tabel 2.7**

**Kompilasi Studi Kasus Permukiman Kumuh Bantaran Sungai**

No	Studi Kasus	Karakteristik Permukiman Kumuh	Karakteristik Masyarakat	Preferensi Masyarakat
1	Permukiman Kumuh di Kawasan Tepi Sungai Bengawan Solo	Jenis rumah non-permanen	Rata-rata pendidikan terakhir warga adalah SLTP	-
		Kepadatan bangunan tinggi	Masih erat dan kentalnya rasa kekeluargaan	
		Rawan bencana banjir	Sebagian besar warga bekerja sebagai buruh dan ada yang memelihara hewan ternak	
		Kondisi jalan sempit dan berlubang	Banyak warga yang membuka usaha di teras rumah	
		Terbatasnya kesediaan air bersih		
		Belum adanya jaringan air kotor yang baik		
		Belum meratanya jaringan telepon		
		Fasilitas kesehatan kurang layak		
		Tidak ada sarana olahraga dan ruang terbuka		
		Terbatasnya sarana pelayanan umum dan pemerintahan		
		Daerah belum terakses kendaraan umum		
2	Permukiman Nelayan Kumuh di Bangka Tengah	Berada pada lahan yang tidak sesuai dengan tata ruang	Pendapatan tergolong rendah	Kedekatan dengan jalan utama
		Kepadatan bangunan tinggi	Tingkat pendidikan rendah	Kedekatan dengan lokasi kerja
		Rawan penyakit sosial	Mata pencaharian nelayan	Jenis Pekerjaan
		Rawan penyakit lingkungan		Status kepemilikan rumah
		Tidak terlayani prasarana lingkungan yang memadai		Kepemilikan perahu nelayan
		Rawan bencana		Lama bermukim di lokasi lama
				Kekeluargaan dan kekerabatan dengan tetangga
		3	Permukiman Kumuh Bantaran Sungai Ciliwung	Kepadatan Penduduk Tinggi
Luas tempat tinggal				

	Bagian Hulu, Bogor		sebagai wirausaha	Izin Kepemilikan rumah
		Kepadatan Bangunan Tinggi	Golongan umur paling banyak 10-14 tahun	
		Didominasi dengan rumah non-permanen	Lebih dari setengah jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki	
			Sebagian besar penduduk merupakan tamatan SLTA	
			Memiliki gaji <Rp1.000.000 per bulan	
			Terdapat 3-4 anggota keluarga per rumah	
			Durasi bermukim 31-40 tahun	
			Sebagian besar bermatapencaharian pokok sebagai wirausaha	
			Golongan umur paling banyak 10-14 tahun	
			Lebih dari setengah jumlah penduduk berjenis kelamin laki-laki	

*Sumber : Kompilasi Penulis, 2013*

Dari ketiga studi kasus yang mengambil lokasi di Bengawan Solo, Bangka Tengah dan Sungai Ciliwung bagian hulu dapat dilihat adanya kesamaan dalam karakteristik permukiman kumuh, karakteristik, persepsi dan preferensi masyarakat. Dapat dilihat bahwa pada umumnya permukiman di bantaran sungai memiliki jenis rumah yang belum permanen, memiliki kepadatan bangunan dan penduduk yang tinggi, dan keberadaan prasarana dan sarana yang tidak sesuai standar. Sedangkan karakteristik masyarakat permukiman kumuh bantaran sungai adalah memiliki tingkat pendidikan yang tergolong rendah, sebagian besar berkerja pada sektor informal dan memiliki pendapatan yang rendah. Namun biasanya masyarakat permukiman kumuh bantaran sungai memiliki rasa kekeluargaan yang erat satu sama lainnya. Masyarakat permukiman kumuh bantaran sungai pada umumnya tidak mengetahui fungsi bantaran sungai yang sesungguhnya, namun masyarakat menyadari bahwa lingkungan yang mereka tempati kotor dan akan menimbulkan dampak kerusakan lingkungan. Adapun kriteria yang menjadi preferensi masyarakat akan permukiman baru adalah aksesibilitas dengan tempat kerja, status kepemilikan rumah, kelengkapan prasarana dan sarana juga aspek sosial.

## **2.4 Sintesa Pustaka**

Mengacu pada sasaran penelitian ini yaitu mengetahui preferensi masyarakat permukiman kumuh bantaran Sungai Ciliwung, maka disusunlah tinjauan pustaka yang memiliki substansi terkait permukiman kumuh bantaran sungai, karakteristik masyarakat permukiman kumuh, dan preferensi masyarakat terkait permukiman baru yang telah dipaparkan di atas. Dan berikut adalah tabel sintesa pustaka yang terdiri dari indikator dan variabel yang ditinjau dalam penelitian ini:

**Tabel 2.8**  
**Sintesa Pustaka**

<b>Sintesa Teori</b>	<b>Aspek</b>	<b>Indikator</b>	<b>Variabel</b>
Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh	Status Sosial	Pendidikan	Pendidikan terakhir
		Pendapatan	Pendapatan per-KK
			Pendapatan total keluarga
		Pekerjaan	Jenis pekerjaan KK
		Daerah Asal	Daerah asal masyarakat
		Usia	Tingkatan usia
		Jenis Kelamin	Jenis kelamin
	Keterikatan Sosial	Tingkat Kekeluargaan dan Kekerabatan	Jenis dan intensitas kegiatan yang dilakukan bersama
			Durasi Tinggal
Preferensi Bermukim Masyarakat	Kondisi Sosial Budaya	Ikatan Kekeluargaan dan Kesamaan latar belakang	Kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman
		Geographical Similarity	Kesamaan karakteristik Dengan Tempat Tinggal Asal
		Kedekatan dengan Keluarga	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Tinggal Kerabat
	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Fasilitas	Fasilitas Pendidikan
			Fasilitas Peribadatan
			Fasilitas Perbelanjaan
			Fasilitas Kesehatan

			Fasilitas Ruang Terbuka dan Olahraga
		Utilitas	Jaringan Air Bersih
			Jaringan Drainase
			Saluran Pembuangan
			Jaringan Persampahan
			Jaringan Telepon
			Jaringan Listrik
	Aksesibilitas	Kedekatan dengan Tempat yang Sering Dituju	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja
			Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak
			Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Perbelanjaan
			Ketersediaan Angkutan Umum
	Kondisi Perumahan	Status Tempat Tinggal	Status Kepemilikan Tempat Tinggal
		Harga Tempat Tinggal	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan
		Bentuk Tempat Tinggal	Jenis, Tipe dan Kualitas Tempat Tinggal

*Sumber : Penulis, 2013*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

Bagian ini menjelaskan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penelitian penentuan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung. Adapun hal-hal yang dibahas dalam bagian ini adalah: pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, penentuan populasi dan sampel, metode pengumpulan data, metode analisis, tahap penelitian dan penjadwalan.

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian secara rasionalistik. Pendekatan rasionalistik adalah pendekatan yang membangun kebenaran teori secara empiri atau bersumber pada fakta empiri. Artinya ilmu yang dibangun berasal dari pengamatan indera atau secara nalar yang kemudian didukung landasan teori.

#### **3.2 Jenis Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yaitu menyusun kriteria permukiman baru berdasarkan preferensi masyarakat sepanjang Sungai Ciliwung, Jakarta Selatan, maka penelitian ini merupakan penelitian yang menggunakan perpaduan kuantitatif juga kualitatif. Artinya dari penentuan sampling, perekaman data, hingga proses analisis penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dan kualitatif walaupun sebagian besar proses lebih menggunakan pendekatan kualitatif.

Menurut Lincoln dan Guba (1985) dalam Jackson (2007) menyebutkan bahwa “manusia sebagai instrumen” adalah pendekatan yang digunakan dalam penelitian kualitatif.



Sementara menurut Kirk dan Miller (1986), penelitian kualitatif didefinisikan sebagai suatu tradisi tertentu dalam ilmu sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan pada manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan dalam peristiwanya. Artinya, penelitian kualitatif merupakan riset yang bersifat deskriptif dimana proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian. Landasan teori digunakan sebagai panduan yang memfokuskan penelitian agar sesuai dengan fakta empiri di lapangan.

### **3.3 Variabel Penelitian**

Organisasi variabel penelitian berisi tahapan dan cara mengorganisasikan variabel-variabel penelitian dan definisi operasionalnya berdasarkan sasaran-sasaran penelitian yang ingin dicapai. Variabel didapatkan dari indikator penelitian pada sintesa pustaka. Variabel penelitian merupakan gambaran awal dari hasil penelitian yang dijadikan dasar suatu penelitian. Definisi operasional dari variabel berfungsi sebagai petunjuk untuk menemukan data yang tepat dalam dunia empiris. Organisasi variabel dapat dilihat pada tabel berikut

**Tabel 3.1**  
**Variabel Penelitian**

No	Kajian Teori	Aspek	Indikator	Variabel	Definisi Operasional
1	Karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang sungai	Status Sosial	Pendidikan	Pendidikan terakhir	Tingkat pendidikan terakhir masyarakat permukiman kumuh
			Pendapatan	Pendapatan per-KK	Jumlah pendapatan kepala keluarga tiap bulan
				Pendapatan total keluarga	Total pendapatan seluruh anggota keluarga tiap bulan
			Pekerjaan	Jenis pekerjaan KK	Jenis pekerjaan kepala keluarga
			Daerah Asal	Daerah asal masyarakat	Nama daerah asal masyarakat
			Usia	Tingkatan usia	Rentang usia masyarakat yang mendiami sepanjang Sungai Ciliwung
			Jenis Kelamin	Jenis kelamin	Jenis kelamin masyarakat yang mendiami sepanjang Sungai Ciliwung
		Keterikatan Sosial	Tingkat Kekeluargaan dan Kekerabatan	Jenis dan intensitas kegiatan yang dilakukan bersama	Daftar nama kegiatan yang dilakukan bersama-sama oleh masyarakat permukiman kumuh dan intensitas kegiatan tersebut
				Durasi Tinggal	Lama waktu masyarakat tinggal di permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung

2	Faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman	Kondisi Sosial Budaya	Ikatan Kekeluargaan dan Kesamaan Latar Belakang	Kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman kumuh	Pendapat masyarakat mengenai kehidupan sosial bertetangga terkait preferensi bermukim
			Geographical Similarity	Kesamaan karakteristik Dengan Tempat Tinggal Asal	Persamaan karakteristik antara tempat tinggal asal yaitu permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung dengan tempat tinggal baru yang mempengaruhi preferensi masyarakat
			Kedekatan dengan Keluarga	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Tinggal Kerabat	Jarak lokasi permukiman baru dengan lokasi tempat tinggal kerabat terdekat
		Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Fasilitas	Fasilitas Pendidikan	Ketersediaan fasilitas pendidikan di lingkungan permukiman
				Fasilitas Peribadatan	Ketersediaan fasilitas peribadatan di lingkungan permukiman
				Fasilitas Perbelanjaan	Ketersediaan fasilitas berbelanja untuk memenuhi kebutuhan di lingkungan permukiman

				Fasilitas Kesehatan	Ketersediaan fasilitas kesehatan di lingkungan permukiman
				Fasilitas Ruang Terbuka dan Olahraga	Ketersediaan ruang terbuka dan olahraga untuk menunjang interaksi sosial di lingkungan permukiman
			Utilitas	Jaringan Air Bersih	Ketersediaan jaringan air bersih di lingkungan permukiman
				Jaringan Drainase	Ketersediaan jaringan drainase di lingkungan permukiman
				Saluran Pembuangan	Ketersediaan saluran pembuangan di lingkungan permukiman
				Jaringan Persampahan	Ketersediaan jaringan persampahan di lingkungan permukiman
				Jaringan Telepon	Ketersediaan jaringan telepon di lingkungan permukiman
				Jaringan Listrik	Ketersediaan jaringan listrik di lingkungan permukiman
		Aksesibilitas	Kedekatan dengan Tempat yang Sering Dituju	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja	Jarak lokasi permukiman dengan lokasi kerja masyarakat
				Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak	Jarak lokasi permukiman dengan lokasi sekolah anak
				Jarak Tempat Tinggal	Jarak lokasi permukiman dengan

				dengan Tempat Perbelanjaan	lokasi perbelanjaan
				Ketersediaan Angkutan Umum	Ketersediaan angkutan umum yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat
		Kondisi Perumahan	Status Tempat Tinggal	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	Status kepemilikan tempat tinggal masyarakat di permukiman baru
			Harga Tempat Tinggal	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	Harga satuan tempat tinggal baru bagi masyarakat
			Bentuk Tempat Tinggal	Jenis, Tipe Tempat Tinggal	Jenis dan besar tempat tinggal di permukiman baru bagi masyarakat

*Sumber : Penulis, 2013*

### **3.4 Penentuan Populasi dan Sampel**

Sugiyono dalam Ridwan (2010) memberikan pengertian populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek atau subyek yang menjadi kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Sedangkan sampel adalah bagian dari sebuah populasi yang dianggap dapat mewakili dari populasi (sebagian atau wakil populasi yang diteliti). Untuk memperoleh sampel yang benar-benar representatif, maka teknik sampling yang digunakan haruslah sesuai.

Terdapat dua jenis teknik penentuan sampel pada penelitian ini yaitu probability sampling dan non-probability sampling. Adapun teknik probability sampling yang digunakan pada pengumpulan data guna mengetahui kondisi fakta empiris pada lokasi studi adalah simple random sampling. Sedangkan teknik non-probability sampling yang digunakan untuk sasaran pertama dan kedua adalah teknik purposive sampling.

#### **3.4.1 Simple Random Sampling**

Seperti yang telah disebutkan di atas bahwa teknik simple random sampling digunakan peneliti untuk mengetahui karakteristik masyarakat di sepanjang Sungai Ciliwung. Hal ini dikarenakan minimnya data sekunder terkait karakteristik masyarakat. Cochran (1991) mengatakan bahwa penarikan sampel acak sederhana (simple random sampling) adalah sebuah metode untuk memilih  $n$  unit dari  $N$  sehingga setiap elemen dari  ${}_NC_n$  ( $n$  kombinasi dari  $N$  obyek) sampel yang berbeda mempunyai kesempatan yang sama untuk dipilih. Hal ini sesuai dengan tujuan penggalan data dimana setiap sampel mempunyai kesempatan yang sama untuk menggambarkan karakteristik masyarakat di lingkungan permukimannya yaitu sepanjang Sungai Ciliwung. Jumlah sampel dalam studi ini ditetapkan berdasarkan kriteria jumlah sampel yang dikeluarkan oleh Pusat Studi dan

Pengembangan Permukiman Departemen Pekerjaan Umum, yaitu :

$$n \geq \frac{N}{1 + N \cdot e^2}$$

Dengan keterangan :

n : Jumlah Sampel

N : Populasi Keseluruhan Sampel

e : Error estimate, yaitu nilai yang menentukan derajat kepercayaan dari studi yang dilakukan

Berdasarkan survey sekunder yang dilakukan penulis, diketahui bahwa jumlah kepala keluarga yang terdapat pada kawasan permukiman kumuh ini mencapai 2.184 kepala keluarga. Jumlah responden yang dimaksud pada penelitian ini adalah kepala keluarga dengan asumsi satu keluarga adalah satu kepala keluarga. Berikut adalah perhitungan sampel pada penelitian ini:

$$n \geq \frac{1.800}{1 + [1.800 \times (0,1)^2]}$$

$$n \geq 95,6$$

$$n \geq 96$$

Dengan tingkat kepercayaan 90% dan jumlah populasi 1.800 keluarga, maka berdasarkan rumus tersebut jumlah sampel sasaran pertama penelitian ini adalah 96 responden.

### **3.4.2 Purposive Sampling**

Untuk mencapai tujuan pada sasaran pertama dan kedua pada penelitian ini sangat dibutuhkan perspektif subyek untuk dapat mendeskripsikan fenomena sosial. Adapun sampel yang diambil merupakan sampel nonprobabilitas atau non-random. Teknik non probabilitas yang tepat adalah purposive sample atau judgemental sampling, yaitu bentuk sampling yang dapat diterima untuk situasi-situasi khusus. Menurut Patton (1990), terminologi yang digunakan adalah purposive sampling yang memiliki kelebihan berupa kemampuannya untuk memiliki kasus yang kaya informasi (Informations-rich cases). Dengan kata lain, melalui purposeful sampling, sampel yang diambil merupakan representasi dari kelompoknya dan dapat memberikan informasi yang spesifik berdasarkan pandangan dan kepentingan kelompok tersebut sebanyak dan seakurat mungkin. Dalam penentuan sampling kualitatif tidak ada aturan mengenai ukuran atau sampel (Patton).

Bungin (2010) menjelaskan bahwa hal penting yang harus diperhatikan dalam penelitian kualitatif adalah pemilihan sampel awal, apakah itu berupa informan kunci atau suatu situasi sosial. Dalam hal ini, peneliti menggunakan sampel awal berupa informan kunci untuk diwawancarai. Secara spesifik metode yang digunakan untuk mengidentifikasi sampel yang terlibat adalah dengan teknik Snowball Sampling yang berorientasi untuk mencari narasumber kunci. Teknik Snowball Sampling merupakan salah satu bagian dari purposive sampling.

Mengadaptasi dari 5 kriteria dalam pemilihan sampel informan awal yang dikemukakan oleh Spradley (1980) dalam Bungin (2010), maka kriteria sampel yang dilibatkan adalah sebagai berikut:

1. Subyek yang telah cukup lama dan intensif tinggal di kawasan permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung



sehingga mampu memberikan informasi “di luar kepala” tentang pertanyaan yang diajukan.

2. Subyek yang masih terlibat secara aktif dalam kegiatan sosial di permukiman sepanjang Sungai Ciliwung.
3. Subyek yang memiliki cukup banyak kesempatan untuk diwawancarai.
4. Subyek yang tergolong apa adanya dalam memberikan informasi agar lebih faktual dalam perolehan informasi.
5. Subyek yang tergolong masih awam dalam penelitian sehingga menjadi guru yang baik bagi peneliti agar tertantang untuk belajar dari subyek. Hal ini mempengaruhi produktivitas perolehan informasi.

### **3.5 Metode Penelitian**

#### **3.5.1 Metode Pengumpulan Data**

Pengumpulan data yang akan dilakukan pada penelitian ini adalah dengan metode sebagai berikut :

##### **A. Metode Pengumpulan Data Primer**

Survey primer dalam penelitian ini dilakukan dengan pengamatan langsung (observasi lapangan) dan wawancara. Berikut metode pengumpulan data primer yang dilakukan:

##### **- Observasi**

Pengumpulan data dan informasi dengan cara observasi langsung atau pengamatan langsung menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tertentu. Pengamatan langsung dilakukan secara terstruktur yaitu subyek atau peneliti telah mengetahui aspek apa dari aktivitas yang diamatinya sesuai dengan masalah serta tujuan penelitian yang telah ditetapkan (Nazir, 2003). Observasi yang dilakukan tergolong ke dalam observasi partisipatif pasif dimana peneliti datang ke tempat obyek pengamatan namun tidak ikut terlibat

dalam kegiatan yang dilakukan obyek di tempat tersebut. Pengumpulan data dengan observasi partisipatif pasif ini tidak sampai pada tingkat makna dimana makna adalah nilai-nilai dibalik perilaku yang tampak, yang terucapkan yang tertulis. Observasi dilakukan untuk mengetahui gambaran kondisi eksisting permukiman dan perilaku pemukim terhadap permukimannya di sepanjang Sungai Ciliwung.

- Kuesioner

Dalam mengidentifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh di sepanjang Sungai Ciliwung dan menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman digunakan metode pengumpulan data melalui kuesioner. Kuesioner merupakan pengumpulan data yang efisien bila peneliti mengetahui secara jelas apa yang disyaratkan dan bagaimana mengukur variabel yang diminati. Terdapat dua jenis kuesioner dalam penelitian yaitu kuesioner dengan pertanyaan dan jawaban terbuka dan kuesioner dengan pertanyaan dan jawaban tertutup. Kuesioner dengan pertanyaan dan jawaban terbuka adalah kuesioner yang menghendaki responden menjawab atau memberi respon dalam cara yang mereka pilih. Dengan kata lain respon tidak dispesifikasi. Sedangkan kuesioner dengan pertanyaan dan jawaban tertutup adalah kuesioner yang menghendaki responden untuk membuat pilihan di antara satu set alternatif tertentu yang telah ditetapkan oleh peneliti. Dalam penelitian ini, kedua metode kuesioner tersebut digunakan. Kuesioner terbuka sebagian besar digunakan untuk mengkaji variabel dari aspek keterkaitan sosial sedangkan kuesioner tertutup untuk aspek status sosial.

- Wawancara

Dalam menemukenali faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung dilakukan metode pengumpulan data wawancara. Pada

penelitian ini teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara semi terstruktur yang digunakan untuk mencapai sasaran kedua.

Menurut Denzim (1994), wawancara semi terstruktur dapat dilakukan secara formal maupun informal, tergantung kepada lapangan dan responden yang dihadapi. Pertanyaan wawancara berupa pernyataan penilaian terhadap faktor yang telah dirumuskan berdasarkan hasil identifikasi literatur serta pertanyaan terbuka yang dapat berkembang untuk memperoleh informasi yang lebih lengkap. Wawancara semiterstruktur bersifat lebih bebas dibandingkan dengan wawancara terstruktur untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka dimana pihak yang diwawancara akan dimintai pendapat. Dalam wawancara semi terstruktur membutuhkan kemampuan yang sama dalam melakukan wawancara seperti pada umumnya, hanya saja dalam wawancara ini juga diperlukan sebuah interview guide atau discussion guide, yaitu sebuah daftar tertulis mengenai pertanyaan dan topik yang perlu dilakukan dalam tatanan yang telah ditentukan. Wawancara semiterstruktur sudah termasuk ke dalam kategori in-depth interview. Wawancara semiterstruktur memiliki kelebihan dari wawancara terstruktur sebab dapat melakukan probing. Probing merupakan seni dalam mencari informasi tambahan dengan cara menggali informasi lebih mendalam. Probing memiliki dua fungsi utama: (1) memotivasi responden mengelaborasi atau mengklarifikasi suatu jawaban atau untuk menjelaskan alasan atas jawaban yang diberikan; (2) membantu fokus percakapan dalam topik khusus dari wawancara.

- *Focus Group Discussion (FGD)*

*Focus Group Discussion* atau yang disingkat menjadi FGD digunakan untuk mendapatkan data dalam memenuhi sasaran penelitian ke-dua yaitu menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. FGD merupakan sebuah proses pengumpulan data

dari suatu kelompok berdasarkan hasil diskusi yang terpusat pada suatu permasalahan tertentu (Bungin, 2001). Metode pengumpulan data melalui FGD menjadi amat penting untuk menghindari pemaknaan yang salah dari seorang peneliti terhadap masalah yang sedang diteliti. Teknik ini juga digunakan untuk menarik suatu kesimpulan terhadap makna-makna intersubjektif yang sulit dimaknakan sendiri oleh peneliti karena dihalangi oleh dorongan subjektivitas peneliti.

Metode FGD dibangun berdasarkan : keterbatasan individu selalu tersembunyi pada ketidaktahuan kelemahan pribadi tersebut; masing-masing anggota kelompok saling memberi pengetahuan satu dengan lainnya dalam pergaulan kelompok; setiap individu dikontrol oleh individu lain sehingga ia berupaya agar menjadi yang terbaik; kelemahan subjektif terletak pada kelemahan individu yang sulit dikontrol oleh individu yang bersangkutan; dan intersubjektif selalu mendekati kebenaran yang terbaik.

Informasi yang didapatkan dari FGD merupakan informasi kelompok, sikap kelompok, pendapat kelompok dan keputusan kelompok. Dengan demikian kebenaran informasi bukan lagi kebenaran perorangan (subjektif), namun menjadi kebenaran *intersubjektif*. Karena selamadiskusi berlangsung masing-masing orang tidak saja memperhatikan pendapatnya sendiri, nmaun juga mempertimbangkan apa yang dikatakan oleh peserta FGD lainnya.

Pelaksanaan FGD dipimpin oleh seorang pemimpin diskusi dan dibantu oleh seorang sekretaris yang mencatat jalannya diskusi. Dalam hal ini peneliti bertindak sebagai pemimpin diskusi sekaligus sekretaris. Bahan diskusi dicatat dalam transkrip yang lengkap, semua percakapan dicatat sebagaimana adanya, termasuk komentar peserta kepada peserta lain, dan kejadian-kejadian khusus saat diskusi. Transkrip FGD

dibuat berdasarkan kronologis pembicaraan agar memudahkan analisis.

Untuk lebih memahami proses pengambilan data primer pada penelitian ini dapat dilihat tabel 3.2 berikut ini:

**Tabel 3.2**  
**Data dan Perolehan Data Primer**

<b>No</b>	<b>Data</b>	<b>Sumber Data</b>	<b>Teknik Pengambilan Data</b>
1	Karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung	Masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung	Kuesioner
2	Identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman	Masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung	Wawancara semiterstruktur (in-depth interview) dan observasi
3	Analisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman	Masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung	<i>Focus Group Discussion</i>

*Sumber : Penulis, 2013*

## **B. Metode Pengumpulan Data Sekunder**

Survey sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan pengumpulan data, informasi dan peta kepada sejumlah instansi dan literatur terkait. Berikut adalah metode pengumpulan data sekunder yang dilakukan dalam penelitian ini:

- **Survei Instansi**

Survei instansi dilakukan untuk mengumpulkan data-data yang bersifat pelengkap. Pada penelitian ini survei instansi dilakukan pada instansional yang memiliki relevansi dengan pembahasan seperti Badan Perencana Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah, Balai Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Tebet, Kelurahan Manggarai, Badan Pusat Statistik dan sumber lainnya.

- **Survei Literatur**

Studi literatur atau kepustakaan dilakukan dengan meninjau isi dan literatur yang bersangkutan dengan tema penelitian ini, diantaranya berupa buku-buku teori dan literatur, jurnal-jurnal ilmiah, artikel-artikel berita ilmiah, penelitian-penelitian terkait serta laporan tugas akhir. Studi literatur dilakukan dengan membaca, merangkum dan kemudian menyimpulkan semua referensi tentang pemberdayaan ekonomi masyarakat terhadap pengembangan wilayah pesisir.

Untuk lebih memahami proses pengambilan data sekunder pada penelitian ini dapat dilihat tabel 3.3 berikut ini:

**Tabel 3.3**  
**Data dan Perolehan Data Sekunder**

<b>N o</b>	<b>Data</b>	<b>Jenis Data</b>	<b>Sumber Data</b>	<b>Instansi Penyedia Data</b>
1	Data terkait	• Data	• Monografi	• Kelurahan

	karakteristik masyarakat dan permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung	Monografi Kelurahan • Data Statistik Sosial Ekonomi Masyarakat Kelurahan Manggarai	Kelurahan • Kelurahan Dalam Angka • Kecamatan Dalam Angka	Manggarai • Kecamatan Tebet • Badan Pusat Statistik
2	Data Terkait Sarana dan Prasarana Permukiman Banatara Sungai Ciliwung	• Data Fasilitas Permukiman seperti Pendidikan, Peribadatan, Fasilitas Sosial dll • Data Utilitas Perumahan seperti Air Bersih, Persampahan dll	• Profil Kecamatan Tebet • Data Sarana dan Prasarana Kecamatan	• Dinas Perumahan dan Gedung Pemerintah Daerah • Balai Kota Jakarta Selatan • Badan Perencana Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

*Sumber : Penulis, 2013*

### 3.5.2 Metode Analisis

Analisis data merupakan proses mencari dan menyusun data yang diperoleh secara sistematis, dengan mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang

penting untuk dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain (Sugiyono, 2010). Analisa data kualitatif bersifat induktif, yaitu sesuai dengan data yang diperoleh yang kemudian dikembangkan menjadi hipotesis dan diujikan secara berulang-ulang sehingga hipotesis diterima dan dikembangkan menjadi teori. Berikut adalah penjelasan lebih lanjut mengenai alat analisis yang digunakan dalam penelitian ini:

#### **A. Mengidentifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung**

Dalam mengidentifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung digunakan teknik analisis yaitu analisis statistik deskriptif. Analisis deskriptif merupakan analisis yang akan digunakan untuk memberikan gambaran mengenai objek studi secara mendalam. Analisis ini bertujuan untuk menggambarkan karakteristik dari sebuah sampel ataupun populasi yang teramati dan dapat digambarkan lewat tabel dan gambar. Hasil analisis ini nantinya berupa data kuantitatif dalam bentuk prosentase sebagai hasil dari pengisian kuesioner oleh responden terkait karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung. Hasil dari analisis ini nantinya juga akan diperkaya oleh informasi-informasi yang ditambahkan berdasarkan hasil wawancara kepada responden.

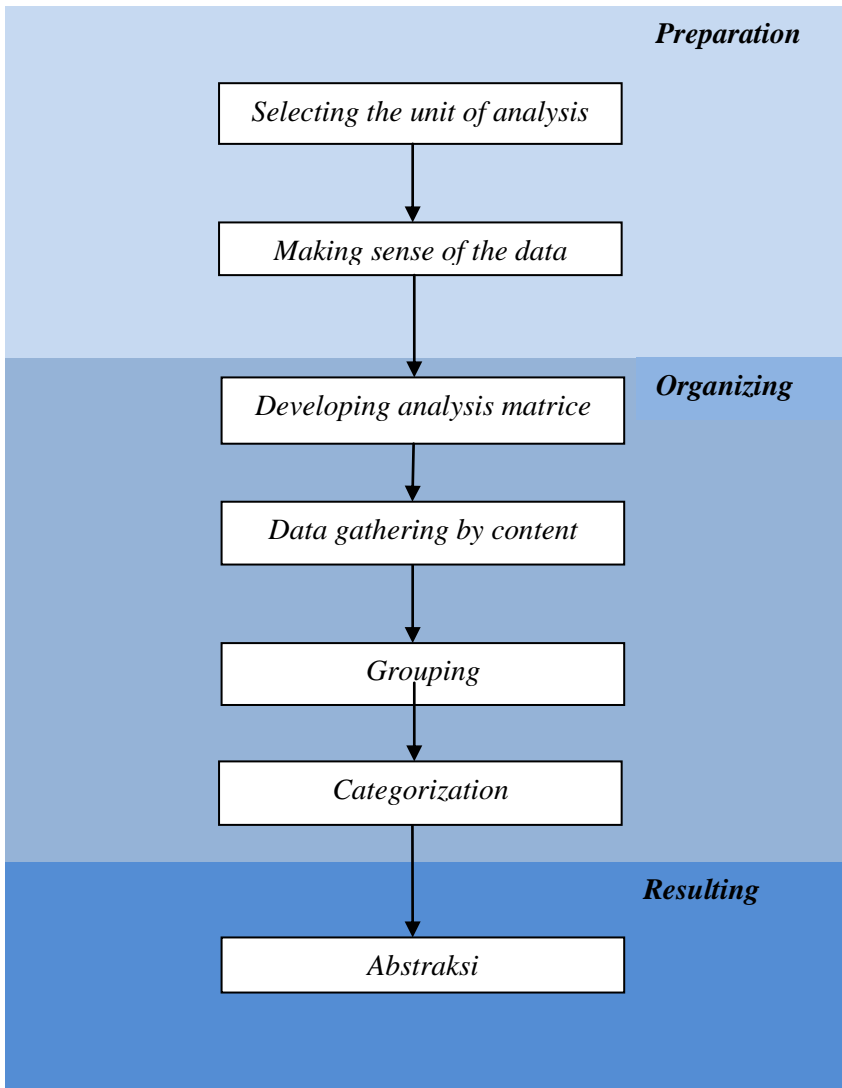
Analisis identifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung digunakan untuk mengidentifikasi karakteristik masyarakat dilihat dari jenis pendidikan, pendapatan, pekerjaan, usia, jenis kelamin, daerah asal, durasi tinggal dan kegiatan sosial yang kerap dilakukan bersama.



## **B. Mengidentifikasi Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman**

Dalam mencapai sasaran pertama pada penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisa *content analysis*. Analisis pada sasaran ini diawali dengan melakukan wawancara semi terstruktur yaitu *in-depth interview* kepada responden yang telah terpilih setelah sebelumnya dilakukan teknik *sampling snowball sampling*. *In-depth interview* yang dilakukan pada sasaran ini dilakukan guna mendapatkan pandangan masyarakat permukiman kumuh sepanjang sungai Ciliwung terkait faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Pemilihan alat analisa *content analysis* pada sasaran ini dirasa tepat karena peneliti membutuhkan jawaban yang mendalam dari responden terkait faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat. Salah satu cara untuk mendapatkan jawaban yang mendalam dari responden adalah dengan melakukan wawancara yang mendalam (*in-depth interview*), yang mana data hasil wawancara ini akan optimal bila dianalisis menggunakan *content analysis*.

Dalam proses analisis sasaran pertama ini digunakan *deductive content analysis* untuk pengujian kategori konsep, model atau hipotesis. *Deductive content analysis* digunakan apabila struktur analisa dilakukan berdasarkan pengetahuan sebelumnya dan jika tujuan dari penelitian tersebut adalah untuk pengujian teori (Kyngas & Vanhanen, 1999). Untuk itu pada tahapan analisa sasaran 2 ini, jawaban-jawaban dari para responden akan diklasifikasikan ke dalam kategori-kategori tertentu. Berikut proses *deductive content analysis* yang digunakan:

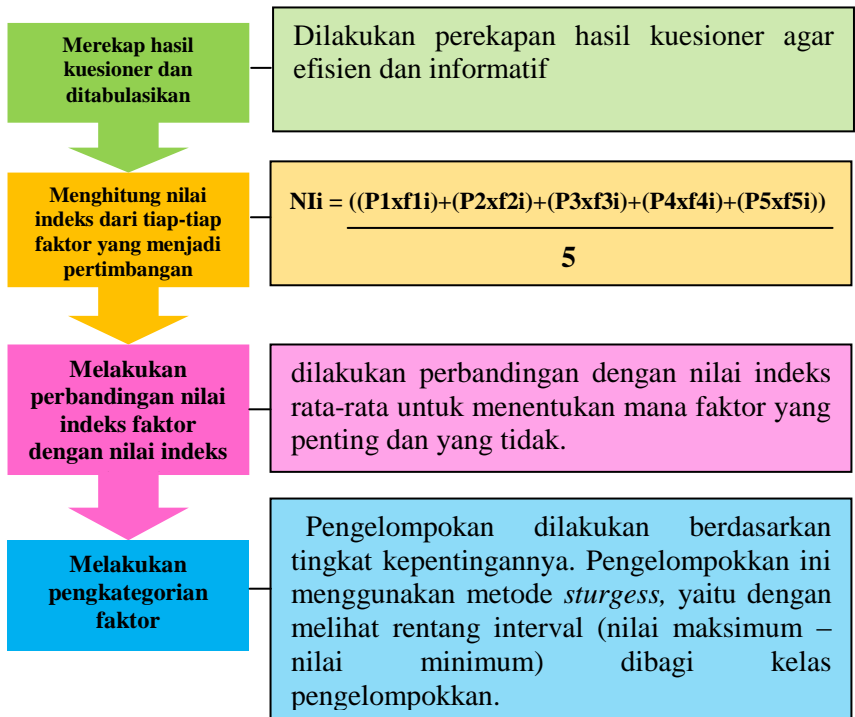


**Gambar 3.1**  
**Tahapan Proses Deductive *Content analysis***  
**Sumber : Diolah dari Elo & Kyngas, 2008**

### C. **Menganalisis Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman**

Untuk mencapai sasaran ini, peneliti juga menggunakan teknik analisis *content analysis* untuk mengetahui faktor-faktor prioritas apa saja yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Namun sebelum dilakukannya proses *content analysis* berdasarkan hasil transkrip kegiatan *Focus Group Discussion* (FGD), peneliti melakukan survey pendahuluan dengan mengadopsi teknik *scoring analysis*.

Pengadopsian teknik analisis skoring ditujukan untuk melihat gambaran awal faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat pada lokasi studi. Hasil dari analisis skoring ini akan berupa tingkatan faktor yang dikelompokkan menjadi tingkatan tinggi, sedang dan rendah. Penggunaan analisis skoring hanya sebagai bahan pembantu agar memudahkan peneliti dalam melakukan proses selanjutnya yaitu FGD. Teknik pengumpulan data untuk berupa pertanyaan di dalam kuesioner yang menggunakan tipe *rating scale* yang dimaksudkan untuk mengukur preferensi masyarakat dalam tingkatan yang berskala kontinu. Pada teknik ini, data yang diperoleh berupa angka yang kemudian ditafsirkan secara kualitatif. Lampiran dari kuesioner dan hasil akan dilihat pada **lampiran 14**. Adapun tahapan dalam teknik analisis ini adalah sebagai berikut:

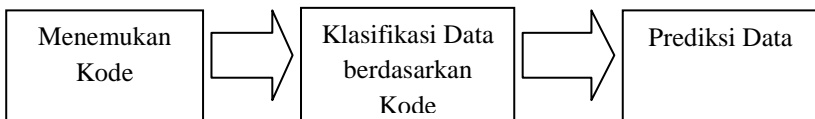


**Gambar 3.2**  
**Gambar Proses Analisis Skoring**

Dari analisis skoring akan didapatkan hasil faktor-faktor prioritas yang dibagi ke dalam prioritas tinggi, sedang dan rendah. Kemudian hasil dari analisis ini ditanyakan kembali kepada responden melalui kegiatan FGD apakah faktor-faktor tersebut telah sesuai dengan preferensi masyarakat pada lokasi studi. Hasil dari kegiatan FGD tersebut berupa transkrip percakapan yang kemudian akan diolah dengan menggunakan alat analisis *content analysis*. Selain untuk memantapkan faktor-faktor yang menjadi prioritas, pada sasaran ini juga dianalisis mengenai kriteria permukiman yang diharapkan oleh masyarakat secara lebih mendalam lagi.

*Content analysis* melihat data buka sebagai representasi fisik belaka, namun juga sebagai teks, gambaran, dan ekspresi yang tercipta untuk dilihat, dibaca, diinterpretasikan, bahkan dilaksanakan berdasarkan maknanya dan tentunya memerlukan proses analisis dalam pemikiran manusia. Teknik *content analysis* merupakan analisa yang mengandalkan kode-kode yang ditemukan dalam sebuah teks perekaman selama wawancara dilakukan dengan subyek di lapangan. Seperti yang dipaparkan oleh Bungin (2010), bahwa *content analysis* memiliki 3 syarat utama yaitu: objektivitas, pendekatan sistematis dan generalisasi.

*Content analysis* diawali dengan pemberian kode pada catatan transkrip wawancara yang telah dilakukan. Kode-kode tersebut merupakan kategori-kategori yang dikembangkan dari permasalahan penelitian, hipotesis, konsep-konsep kunci, atau tema penting (Milles & Huberman, 1992). Selanjutnya kode-kode tersebut menjadi alat yang membantu pengorganisasian data untuk diklasifikasikan. Adapun alur *content analysis* menurut Bungin (201) adalah sebagai berikut :



**Gambar 3.3**

### **Proses *Content analysis***

*Content analysis* telah menjadi alternatif yang terbukti efisien dalam menganalisis opini publik, menganalisis pasar, proses politik dan ide-ide yang sedang berkembang. *Content analysis* adalah teknik analisis untuk membuat pemahaman terhadap teks (atau data bermakna lainnya) mengenai konteksnya yang sifatnya replicable dan valid. Sebagai sebuah teknik, *content analysis* melibatkan prosedur khusus. Hal ini bisa dipelajari dan diambil dari wewenang individu seorang peneliti. *Content analysis* mampu memudahkan peneliti untuk mendapatkan insight baru, mengembangkan pemahaman peneliti terkait fenomena

tertentu atau menginformasikan tentang makna sebuah tindakan praktis/perilaku. *Content analysis* adalah sebuah scientific tool.

#### **D. Menentukan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat**

Teknik yang digunakan untuk menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat adalah teknik analisis triangulasi. Stainback (1988) menyatakan bahwa tujuan dari triangulasi ini adalah untuk memperkuat pemahaman peneliti terhadap apa yang telah ditemukan. Bigdan (1982) juga memperkuat pernyataan tersebut, bahwa triangulasi bertujuan lebih kepada pemahaman peneliti terhadap dunia sekitarnya secara holistik, baik secara teori akademis maupun legitimasi hukum. Wiersma (1986) mengatakan bahwa triangulasi diartikan sebagai pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan berbagai waktu. Menurut O'Donoghue dan Punch (2003), triangulasi adalah metode untuk cross check data dari berbagai macam sumber. Jenis triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi data yang melibatkan waktu, ruang dan responden/narasumber yang dengan kata lain apabila data masih meragukan, maka peneliti dapat melakukan pengecekan ulang yang melibatkan waktu, ruang dan responden yang bersangkutan.

Pada dasarnya analisis triangulasi menggunakan tiga sumber informasi yang kemudian menjadi pertimbangan dalam penentuan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat. Dalam penelitian ini, sumber informasi yang digunakan adalah :

- a. Fakta empiris yang terdiri dari gambaran karakteristik masyarakat dan kondisi permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung
- b. Hasil sasaran 2 yang berupa prioritas faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap

permukiman. Dimana hasil yang diharapkan pada sasaran 2 ini baru didapat setelah output sasaran 1 keluar.

- c. Review kebijakan dan teori seputar kriteria permukiman. Kebijakan dan teori ini digunakan untuk mendukung hasil dari fakta empiris dan sasaran 2 dalam merumuskan kriteria.

**Tabel 3.4**  
**Teknik Analisa Data**

No	Sasaran	Input Data	Alat Analisis	Output
1	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman	Pandangan masyarakat permukiman kumuh terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi terhadap permukiman	<i>Content analysis</i>	Faktor-faktor yang memiliki pengaruh terhadap preferensi bermukim masyarakat
2	Menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hasil analisis sasaran 2</li> <li>- Hasil kuesioner untuk <i>scoring analysis</i></li> </ul>	<i>Content Analysis</i>	Faktor-faktor yang menjadi prioritas masyarakat dalam memilih preferensi terhadap permukiman
3	Menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fakta empiris</li> <li>- Hasil sasaran 2</li> <li>- Kebijakan dan Teori yang relevan</li> </ul>	Triangulasi	Kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat

*Sumber : Penulis, 2013*

### **3.6 Tahapan Penelitian**

Secara garis besar penelitian ini dilakukan secara 5 tahap, yaitu tahapan pendahuluan, tahapan tinjauan pustaka, tahapan



pengumpulan data, tahapan analisa dan tahapan penarikan kesimpulan dan rekomendasi. Adapun penjelasan dari tahapan-tahapan tersebut adalah:

a) Tahap Pendahuluan

Pada tahap pendahuluan ini terdiri atas empat kegiatan yang utama, yaitu pemilihan lokasi studi yang terletak di sepanjang Sungai Ciliwung, perumusan masalah di lokasi yang diawali dengan studi terhadap literatur dan kajian umum, penetapan tujuan penelitian dan penetapan sasaran studi.

b) Tahap Tinjauan Pustaka

Pada tahap ini dilakukan pengumpulan informasi terkait dengan bahasan penelitian berupa teori, konsep, studi kasus yang relevan dengan penelitian ini. Dari pengumpulan informasi tersebut kemudian didapatkan variabel-variabel yang merupakan dasar peneliti dalam mencapai sasaran-sasaran penelitian.

c) Tahap Pengumpulan Data

Pada tahap ini data yang dikumpulkan adalah data yang menunjang tercapainya sasaran studi dimana kebutuhan data tersebut disesuaikan dengan analisa dan variabel yang digunakan. Adapun teknik dalam pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara mendalam dan survey sekunder.

d) Tahap Analisa

Kemudian data yang telah diperoleh diolah pada tahap analisa ini. Adapun tahapan analisa dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung, mengidentifikasi persepsi masyarakat permukiman kumuh terhadap permukiman saat ini yaitu sepanjang Sungai Ciliwung, dan menganalisis kriteria permukiman baru berdasarkan preferensi masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung.

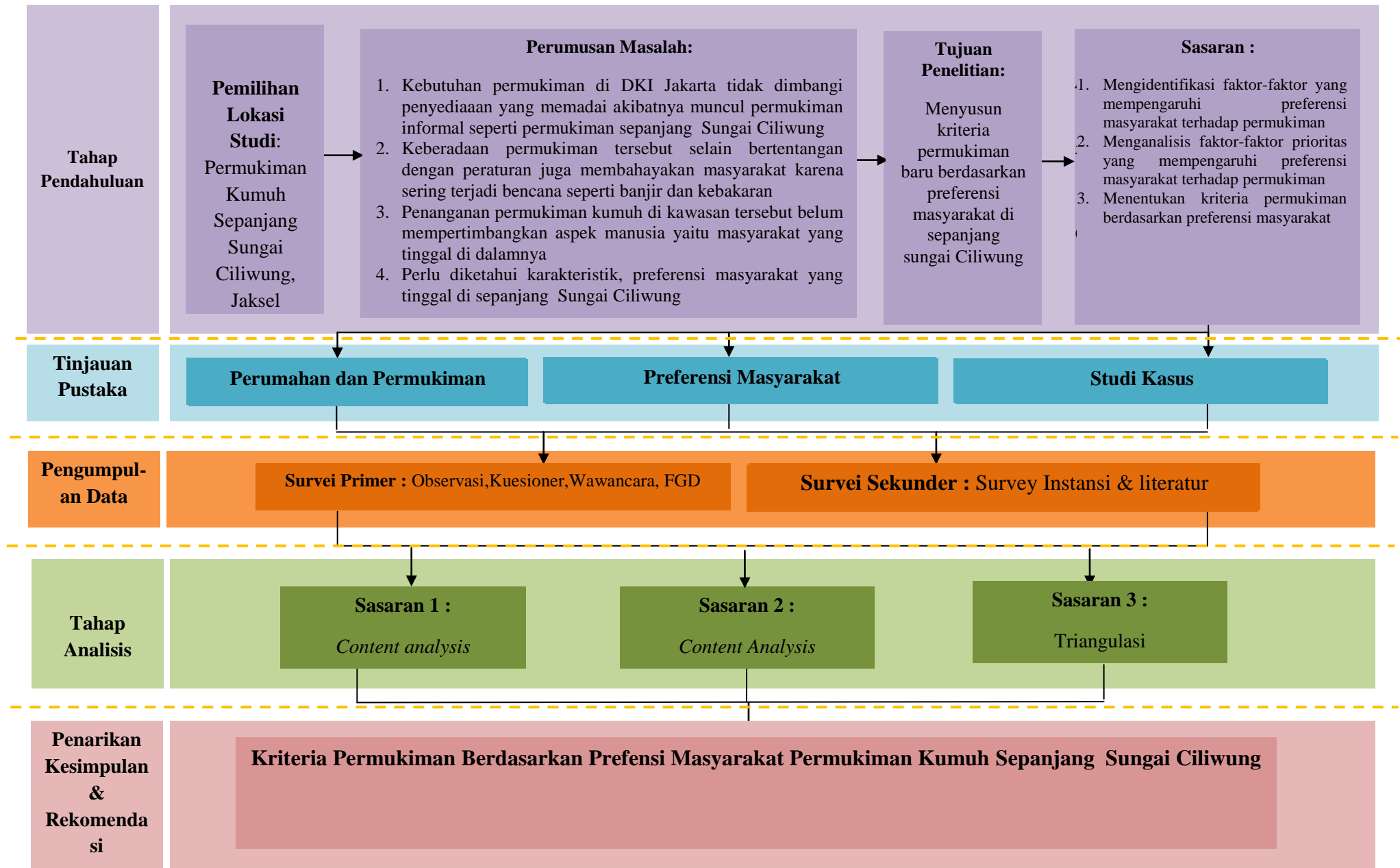
e) Tahap Penarikan Kesimpulan dan Rekomendasi

Setelah proses analisa berhasil dilakukan maka akan dilakukan penarikan kesimpulan guna menjawab rumusan masalah yang telah ditentukan pada tahap pendahuluan penelitian ini. Berdasarkan kesimpulan tersebut akan dirumuskan rekomendasi dari penelitian ini.

Berikut adalah bagan tahapan penelitian pada penelitian ini:

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

**Gambar 3.4. Tahap Analisa**



**Tabel 3.5**  
**Penjadwalan Penelitian**

No	Langkah Kegiatan	Bulan Februari				Bulan Maret				Bulan April				Bulan Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	<b>Persiapan</b>																
	Tinjauan ulang lokasi penelitian																
	Tinjauan ulang literatur yang digunakan																
	Penyusunan surat survey																
2	<b>Survey dan Pengumpulan Data</b>																
	Pengumpulan data-data sekunder ke instansi terkait																
	Observasi wilayah studi yaitu permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung																
	Penyebaran kuesioner terhadap masyarakat untuk mencapai sasaran I																
	Wawancara mendalam terhadap masyarakat untuk mencapai sasaran II																
	FGD terhadap masyarakat untuk mencapai sasaran III																
3	<b>Analisa Data</b>																
	Mengidentifikasi karakteristik masyarakat permukiman kumuh sepanjang Sungai Ciliwung																
	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman																
	Menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman																
	Menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat																
4	<b>Penyelesaian Laporan Tugas Akhir</b>																
	Penyusunan rekomendasi																
	Penyusunan lampiran																
	Penyusunan daftar pustaka																

Sumber : Penulis, 2013

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi gambaran umum wilayah penelitian, analisis data dan pembahasan.

#### **4.1 Gambaran Umum**

##### **4.1.1 Wilayah Administratif dan Kependudukan Lokasi Studi**

Kelurahan Manggarai merupakan salah satu kelurahan yang terdapat di Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan. Kelurahan Manggarai memiliki luas wilayah seluas 95,30 Ha dengan batas-batas administratif sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara : Kel. Kebon Manggis
- ❖ Sebelah Selatan : Kel. Manggarai Selatan
- ❖ Sebelah Timur : Kel. Bukit Duri
- ❖ Sebelah Barat : Kel. Pasar Manggis

Berdasarkan data monografi kelurahan, diketahui bahwa terdapat 34.903 penduduk yang tersebar dalam 12 RW dan 154 RT. Dengan luas wilayah yang ada, Kelurahan Manggarai merupakan wilayah yang berpenduduk padat yang rentan terhadap berbagai gangguan kamtibmas serta masalah sosial dan ekonomi lainnya. Dari segi ekonomi, 90% warga berasal dari kalangan menengah ke bawah (Monografi Kelurahan, 2013).

Adapun wilayah yang dijadikan lokasi studi merupakan 2 RW yang berada di sepanjang Sungai Ciliwung dan termasuk ke dalam kategori permukiman kumuh. Kedua RW tersebut adalah RW 04 dan 010. Berikut adalah data terkait kependudukan di lokasi studi:

**Tabel 4.1**  
**Data Kependudukan di Lokasi Studi**

No	Rukun Warga	Jumlah KK	Laki - Laki	Perempuan
1	04	1173	2.048	1.774
2	010	627	1.982	1.641
<b>Jumlah</b>		1800	4030	3415

*Sumber : Monografi Kelurahan, 2013*

#### **4.1.2 Sejarah Keberadaan Permukiman di Sepanjang Sungai Ciliwung**

Sepanjang Sungai Ciliwung merupakan sub bagian dan menjadi kesatuan dengan daerah aliran sungai (DAS) Ciliwung mulai dari hulu sampai ke hilir dan bermuara ke Teluk Jakarta. Berdasarkan topografinya DAS Ciliwung meliputi zona dataran rendah di sebelah utara pada ketinggian 1-25 m di atas permukaan air laut (dpl) dan zona pegunungan pada ketinggian 150-500 m dpl di sebelah selatan. Bagian hulu dari DAS ini terletak pada ketinggian 750 m dpl. DAS Ciliwung mempunyai bentuk topografi bergelombang sampai berombak dalam bentuk bukit dan gunung. Hulu DAS dengan elevasi tertinggi terletak dekat dengan puncak Gunung Pangrango dengan ketinggian 3.019 m dan melebar berlanjut ke daerah Puncak lalu ke Pasir Kencana dengan ketinggian 1.796 m untuk kemudian menyempit ke Ciawi pada elevasi 300 m di atas permukaan air laut. Geografis DAS Ciliwung terletak di daerah yang dibatasi antara 106° 39' 05" BB – 107° 00' 10" BT dan 06° 6' 50" LS, dengan hulu sungai berasal dari Gunung Talaga Mandalawangi, Gunung Pangrango dan Gunung Gede di Kabupaten Bogor, menurun ke bagian tengah (dari Ciawi sampai ke Pondok Cina Depok) dan mengalir ke bagian hilir mulai dari Pondok Cina hingga bermuara ke Teluk Jakarta. Luas DAS Ciliwung wilayah daratan seluas 664 km<sup>2</sup>, dibatasi oleh DAS Cisadane di sebelah Barat dan DAS Cikeas sebelah Timur (Bekasi). Panjang bentang alamnya mencapai 76 km (BMG, 2005).

Perkembangan penggunaan lahan daerah aliran sungai (DAS) Ciliwung mulai dari hulu sampai ke hilir merupakan perpaduan berbagai kegiatan manusia dalam ruang dengan tingkat teknologi, sosial, ekonomi dan budaya yang berbeda. Ada warga membangun rumah permanen di apit oleh jalan raya, ada warga yang membangun rumah menjorok ke sungai dan ada aneka jamban umum atau MCK (mandi, cuci dan kakus), mulai dari kondisi darurat, permanen maupun yang tidak dimanfaatkan lagi. Berdasarkan data yang berhasil dihimpun, perkembangan selama kurun waktu dua puluh tahun terhitung sejak tahun 1982 – 2003 terjadi perubahan pemanfaatan DAS Ciliwung terbangun cukup signifikan sebesar 28% sebagaimana ditampilkan dalam tabel berikut:

**Tabel 4.2**  
**Perubahan Pemanfaatan Lahan Terbangun Sepanjang DAS**  
**Ciliwung Tahun 1982 – 2003**

Loka si	Luas Sub DAS	Luas Lahan Terbangun (ha)							
		1982	1992	Total		1993	2003	Total	
				Ju ml ah	%			Juml ah	%
Atta' awun	126	0	1	1	1,1	1	1	2	0
Cisa mpai	2.14 3	48	173	125	5,8	173	195	22	1,0
Cile mber	4.66 4	168	743	575	12, 3	743	852	108	2,3
Gado g	11.9 85	391	1.70 8	1.3 17	11, 0	1.70 8	2.053	345	3,9
Katul amba	15.1 10	591	2.26 7	1.6 76	11, 1	2.26 7	2.818	551	3,6
Kedu ng Hala	15.9 76	917	2.95 0	2.0 33	12, 7	2.95 0	3.523	573	3,6



Loka si	Luas Sub DAS	Luas Lahan Terbangun (ha)							
		1982	1992	Total		1993	2003	Total	
				Ju ml ah	%			Juml ah	%
ng									
Pond ok Raje n	20.7 96	1.38 0	4.99 8	3.6 18	17, 4	4.99 8	6.280	1.28 2	6,2
Depo k	24.7 63	1.99 3	6.64 3	4.6 50	18, 8	6.64 3	8.130	1.48 6	6,0
<b>Man ggar ai</b>	<b>33.1 11</b>	<b>5.51 8</b>	<b>13.2 15</b>	<b>7.6 97</b>	<b>21, 2</b>	<b>13.2 15</b>	<b>14.835</b>	<b>1.62 0</b>	<b>4,9</b>

*Sumber : PSL – ITB, 2003 dalam Darmanto (2007), diolah*

Selama sepuluh tahun pertama (1982 – 1992) terjadi perubahan pemanfaatan luas lahan DAS Ciliwung terbangun di setiap titiknya, berkisar antara 1 – 7.697 ha (1,1% - 23,2 %). Presentase perubahan terbesar ditemukan pada Sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai, Depok dan Pondok Rajeg. Perubahan sepuluh tahun kedua (1993-2003) terjadi penambahan pemanfaatan DAS Ciliwung di setiap titiknya antara 0 – 1.620 ha ( 0,0% - 6,2 %). Perubahan secara kumulatif terbesar dalam dua puluh tahun terhadap pemanfaatan lahan terbangun terjadi kenaikan 9.317 ha pada sub DAS Manggarai (28%). Termasuk pemanfaatan badan sungai menjadi permukiman penduduk.

Selama ini banyak para ahli mengakui bahwa DAS Ciliwung mulai dari bagian hulu dan tengah melintasi daerah pariwisata Bopunjur (Bogor-Puncak-Cianjur), yang semula merupakan kawasan konservasi alami bervegetasi menjadi terdegradasi dan berkembang cukup pesat setiap tahunnya terutama menjadi pembangunan kompleks permukiman, industri

dan pariwisata, sehingga terjadi perubahan tata guna yang tidak sesuai peruntukannya (Pane, 2003). Ternyata di bagian hilir pun lebih berat lagi dimanfaatkan menjadi hunian penduduk yang padat, kumuh, bahkan tidak aman dari terpaan dan ancaman banjir. Sebagaimana halnya yang terjadi pada lahan sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai. Kalau selama ini penduduk yang bermukim pada sepanjang sungai Ciliwung Manggarai, dipandang sebagai permukiman ilegal yang dimarginalkan, ironisnya secara administratif mereka berada dalam 23 RW dan 2 diantaranya berada pada Kelurahan Manggarai.

Pada lokasi penelitian, 95% lahan konservasi telah berubah peruntukannya menjadi perumahan penduduk kumuh, tidak aman dan tidak sehat. Hanya 5% saja yang tersisa untuk prasarana pejalan kaki. Diketahui bahwa kepadatan penduduk di lokasi studi berada di atas 1.500 jiwa/km<sup>2</sup>. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepadatan tersebut tergolong tinggi dengan nilai kualitas rendah/kurang (Carter et.al, 1981).

Adapun data mengenai perkembangan pemanfaatan lahan sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai periode 1953 – 2003, didapatkan berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sjarifah Salmah, 2007. Berikut adalah data yang berhasil dihimpun:

**Tabel 4.3**  
**Perkembangan Pemanfaatan Lahan Sepanjang**  
**Sungai Ciliwung Manggarai 1953-2014**

No	Kriteria	Perkembangan Pemanfaatan Sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai				
		1953	1970	1980	2003	2014
1	Luas tanah terbangun	Hanya terdapat 6 rumah dengan ukuran 3-4m <sup>2</sup>	Sudah mulai banyak rumah	Banyak bangunan rumah dan ada	Sekitar 95% lahan terbangun	95% lahan terbangun

No	Kriteria	Perkembangan Pemanfaatan Sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai				
		1953	1970	1980	2003	2014
		tiap rumahnya	terbangun. Namun masih diimbangi dengan ruang terbuka	pasar induk sayur	h dan 5% menjadi prasarana jalan	
2	Jumlah rumah terbangun	Terdapat 6 rumah	-	Sekitar 150 rumah	Terdapat 411 rumah	>600 rumah
3	Konservasi lahan	Masih terdapat banyak pohon seperti pohon nibung, waru, pohon lok, mangga, bambu, kelapa, jarak, pisang dan semak	Masih terdapat hewan-hewan di kawasan sepanjang sungai	Masih terdapat pohon waru, pohon nibung, bambu dan pohon pisang	Sampai tahun 2002 belum ada lagi tambahan jumlah rumah yang terbangun	Tidak ada penghijauan sama sekali berupa pohon dikarenakan tidak adanya lahan yang memadai

No	Kriteria	Perkembangan Pemanfaatan Sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai				
		1953	1970	1980	2003	2014
		belukar				
4	Frekuensi banjir	Tidak pernah	Tidak pernah	Jarang	Sering, setiap musim banjir	Setiap tahun minimal satu kali banjir

*Sumber : Kompilasi survei primer dan sekunder, 2014*

Berdasarkan data pada tabel di atas maka dapat diketahui bahwa lebih dari setengah abad yang lalu sepanjang Sungai Ciliwung di Manggarai masih berfungsi konservasi, karena masih terdapat banyak pepohonan perdu, sehingga secara ekosistem bervegetasi dengan satwa dan flora. Namun saat ini semuanya sudah berganti dengan pembangunan permukiman penduduk yang kumuh, padat dan tidak sehat. Akibatnya terjadi penurunan kualitas lingkungan fisik sepanjang Sungai Ciliwung Manggarai.

#### **4.1.3 Kebijakan Pemerintah terhadap Keberadaan Permukiman di Sepanjang Sungai Ciliwung**

Berdasarkan draft Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) DKI Jakarta, keberadaan permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung tidak sesuai dengan peruntukkan lahan di wilayah tersebut. Diketahui bahwa dalam draft RDTR dan PZ DKI Jakarta, lokasi studi merupakan lokasi yang diperuntukkan untuk lahan perkantoran dan perdagangan jasa ber-KDB rendah dan juga untuk jalur penghijauan. Hal tersebut tentu sangat tidak sesuai dengan kondisi eksisting saat ini dimana lokasi studi kini dipenuhi oleh bangunan permukiman tanpa adanya bangunan perkantoran dan perjas ber-KDB rendah maupun keberadaan jalur hijau. Berikut adalah peta peruntukkan lahan di lokasi studi berdasarkan draft RDTR dan PZ DKI Jakarta berserta gambar kondisi eksisting lokasi studi saat ini:

**Gambar 4.1**  
**Perbandingan Peruntukkan Lahan Lokasi Studi dengan**  
**Kondisi Eksisting**



*Sumber : Draft RDTR DKI Jakarta dan Citra Google Earth*

#### **4.1.4 Karakteristik Permukiman Sepanjang Sungai Ciliwung**

Sebagian besar wilayah di lokasi studi memiliki ciri seperti ciri permukiman kumuh pada umumnya. Adapun kriteria permukiman kumuh menurut UU No. 1 Tahun 2011 adalah permukiman yang memiliki ketidakteraturan dan kepadatan bangunan yang tinggi; tidak memiliki prasarana, sarana dan utilitas yang lengkap; kualitas rumah, perumahan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang tidak baik; dan pembangunan rumah, perumahan dan permukiman yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Hampir sama dengan kriteria permukiman kumuh yang disebutkan di atas, sebagian besar permukiman di lokasi studi tidak teratur dengan kepadatan penduduk yang tinggi, prasarana dan sarana perkotaan yang tidak lengkap dengan kualitas yang buruk, serta berada pada lokasi yang sudah dapat dipastikan tidak sesuai dengan peruntukkan yang ada di rencana tata ruang.

Dari segi lingkungan fisik, kondisi permukiman di RW 04 dan 010 yang menjadi lokasi studi sangat tidak teratur dan memiliki kepadatan penduduk yang tinggi. Hal ini dapat terlihat dari ketiadaan jarak antara satu rumah dengan rumah lain di samping kanan maupun kiri. Setiap rumah hanya dipisahi oleh jalan setapak yang hanya dapat dilalui satu orang dengan rumah yang berada di depannya. Sebagian besar rumah memiliki panjang 8 m dengan lebar 3 m atau memiliki luas sekitar 24 m<sup>2</sup>. Terdapat pula rumah yang memiliki luas kurang dari 24 m<sup>2</sup>. Jenis rumah yang ada pun bermacam-macam, dari non-permanen, semi permanen dan permanen. Berdasarkan data yang dihimpun melalui survei primer diketahui bahwa dalam setiap rumah terdapat kemungkinan untuk dihuni 1 sampai 3 kepala keluarga. Hal tersebut tentu memperlihatkan adanya kepadatan penduduk yang cukup tinggi di lokasi studi.



**Gambar 4.2**

### **Kondisi Permukiman di Lokasi Studi**

*Sumber : Surevi Primer, 2014*

Kondisi prasarana umum di lokasi studi seperti jalan, saluran drainase, saluran sanitasi dan air minum juga terbilang kurang baik dengan kualitas yang buruk. Prasarana jalan di lokasi studi hanya berupa jalan setapak kecil yang hanya bisa dilalui oleh satu orang. Kondisi prasarana jalan juga kurang baik. Terdapat banyak lubang seperti lubang saluran air di tengah-tengah jalan, maupun lubang akibat kerusakan jalan. Kondisi ini dapat

membahayakan pejalan kaki terutama pada malam hari karena tidak ada penerangan pada jalan-jalan setapak tersebut.



**Gambar 4.3**

Kondisi Prasarana Jalan pada Lokasi Studi

*Sumber : Survei Primer, 2014*

Pada lokasi studi tidak terdapat saluran drainase. Untuk saluran sanitasi langsung dialirkan dari permukiman masyarakat ke Sungai Ciliwung yang berada di dekat permukiman tersebut. Terdapat pula warga yang masih memanfaatkan MCK umum yang berlokasi di pinggir sungai untuk melakukan keperluan sehari-hari. Hal ini menyebabkan Sungai Ciliwung menjadi tercemar dan berbau. Untuk fasilitas air bersih, masyarakat di lokasi studi mendapatkan air dari sumur galian. Hal ini menyebabkan air yang digunakan untuk keperluan sehari-hari sering berwarna dan agak berbau. Jaringan air PDAM belum terdapat pada lokasi studi. Berdasarkan data primer yang didapat, masyarakat permukiman terbiasa membuang sampah rumah tangga langsung ke Sungai Ciliwung yang menyebabkan pencemaran sungai oleh sampah. Namun diketahui pula bahwa sejak bulan Desember 2013 terdapat petugas sampah yang berkeliling untuk mengangkut sampah rumah tangga. Berdasarkan data sekunder yang di dapat bahwa setiap bulannya masyarakat pada lokasi studi menghasilkan volum sampah sekitar  $42,0 \text{ m}^3$ . Pengangkutan sampah dari permukiman ke LPS dilakukan dengan gerobak sampah dan gerobak celeng secara swadaya oleh masyarakat. Pada RW 04 terdapat 5 gerobak sampah dengan 3 petugas, sedangkan pada RW 10 terdapat 6

gerobak sampah dengan 6 petugas. Untuk kelengkapan utilitas kota, pada lokasi studi sudah dialiri oleh listrik dari PLN dan juga sarana telekomunikasi berupa telepon di setiap rumahnya.



**Gambar 4.4**

Lubang Saluran Pembuangan di  
Tengah Jalan

*Sumber : Survei Primer, 2014*



**Gambar 4.5**

Lubang Saluran Pembuangan di Dalam  
Rumah Warga untuk Mensiasati Banjir

*Sumber : Survei Primer, 2014*



**Gambar 4.6**

Sampah Rumah Tangga yang  
Dibuang ke Sungai

*Sumber : Survei Primer, 2014*



**Gambar 4.7**

Fasilitas Gerobak Sampah  
Swadaya

*Sumber : Survei Primer, 2014*



**Gambar 4.8**

Kondisi MCK Bersama Milik Warga

*Sumber : Survei Primer, 2014*





Untuk kelengkapan sarana peribadatan di lokasi studi terdapat beberapa masjid dan musholla. Pada RW 4 terdapat 1 masjid dan 5 musholla. Masjid tersebut adalah masjid Darul Mutaqim. Sedangkan musholla yang terdapat di RW 4 adalah musholla As Salam, Al Munjir, Al Hidayah dan Ar Rahman. Tidak terdapat tempat ibadah lainnya untuk penganut agama lain di lokasi studi. Pada setiap musholla terdapat beberapa kegiatan seperti kegiatan remaja masjid. Gabungan dari pengurus musholla-musholla tersebut sering mengadakan acara gabungan periodik ketika terdapat hari besar keagamaan seperti Maulid Nabi, Isra Miraj dan lain-lain. Terdapat juga kegiatan pengajian untuk ibu-ibu dan anak-anak usia sekolah di setiap musholla nya. Kadangkala musholla juga dijadikan sebagai tempat berkumpulnya warga ketika ingin bermusyawarah. Berdasarkan hasil wawancara, kegiatan keagamaan yang dilakukan di musholla atau masjid cukup mempererat tali silaturahmi antar warga.

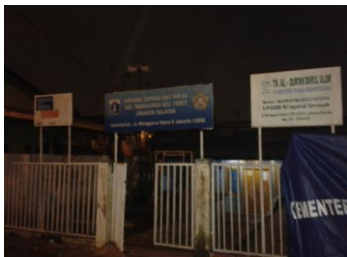
Selanjutnya tidak terdapat ruang terbuka hijau yang memadai karena sebagian besar lahan dimanfaatkan sebagai permukiman. Fasilitas ruang terbuka hijau hanya berupa sebuah taman merangkap lapangan bulu tangkis yang terletak di seberang lokasi studi. Untuk dapat menjangkau taman tersebut, masyarakat yang tinggal di lokasi studi harus menyebrang jalan. Hal ini cukup membahayakan masyarakat khususnya anak kecil yang ingin menyebrang menuju taman tersebut.

Terdapat beberapa fasilitas sosial yang digunakan masyarakat untuk berkumpul dan bermusyawarah seperti ruang aula karang taruna, sekolah PAUD yang sering digunakan untuk tempat bermusyawarah dan balai RW. Selain untuk tempat bermusyawarah, fasilitas sosial di lokasi studi juga kerap dijadikan sebagai tempat menggelar hajatan seperti perkawinan, ulang tahun anak kecil dan khitanan. Para penggelar hajatan hanya dikenakan biaya semampunya dan pihak RW selalu memfasilitasi. Fasilitas sosial ini tidak hanya dimanfaatkan untuk

kegiatan internal saja. Berbagai komunitas mahasiswa dan dari lembaga-lembaga eksternal sering melakukan kegiatan di lokasi studi dengan menggunakan fasilitas sosial tersebut. Terdapat pula pos LSM seperti Forum Betawi Rempuk (FBR) di lokasi studi. Namun setelah dikonfirmasi kepada responden, keberadaan LSM tersebut tidak memberikan manfaat banyak terhadap masyarakat. Masyarakat cenderung menyelesaikan permasalahan secara musyawarah warga ketimbang berdiskusi dengan LSM.

Untuk fasilitas perdagangan dan jasa terdapat beberapa warung yang menjual keperluan sehari-hari seperti sembako, warung makanan, salon, pedagang pulsa dan lain sebagainya. Keberadaan fasilitas perdagangan dan jasa di lokasi studi cukup banyak. Hal ini secara langsung mempengaruhi minat warga untuk bermukim di sepanjang sungai tersebut dikarenakan akses untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang mudah.

Berdasarkan survey primer yang dilakukan, diketahui terdapat satu klinik kesehatan yang diselenggarakan oleh lembaga bulan sabit. Keberadaan klinik ini sangat terjangkau oleh masyarakat di lokasi studi. Diketahui bahwa lembaga ini telah menyediakan dokter dan obat yang dapat diakses masyarakat hanya dengan Rp8.000,00. Masyarakat pada lokasi studi juga dapat mengakses ke posyandu yang berada di kelurahan. Apabila dirujuk oleh posyandu kelurahan masyarakat bisa mengakses puskesmas kecamatan. Tidak berapa jauh dari lokasi studi juga terdapat sebuah rumah sakit Budi Asih yang dapat ditempuh dengan menggunakan satu transportasi umum. Responden pada survey primer juga mengatakan bahwa sudah terdapat beberapa dokter yang bermukim di daerah sekitar lokasi studi yang dapat dikunjungi apabila terdapat gangguan pada kesehatan.



#### **4.1.5 Karakteristik Masyarakat Permukiman Kumuh Sepanjang Sungai Ciliwung**

##### **4.1.5.1 Karakteristik Umum Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung**

Berdasarkan data yang dihimpun dari pengisian kuesioner oleh 96 responden diketahui bahwa proporsi masyarakat di lokasi studi berdasarkan tingkatan usia sangatlah bervariasi. Sebelumnya perlu diketahui bahwa untuk mengetahui proporsi usia dilakukan pengelompokan rentang usia ke dalam lima tingkatan. Untuk lebih jelasnya, berikut adalah tabulasi tingkatan usia di lokasi studi yang telah diolah menggunakan spss:

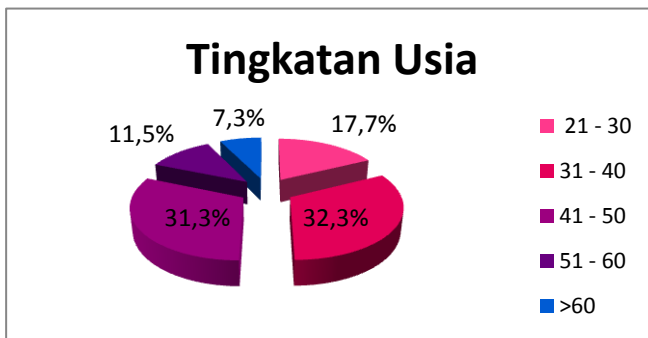
**Tabel 4.4**  
**Tingkatan Usia Masyarakat**

Tingkat_Usia					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	21-30	17	17.7	17.7	17.7
	31-40	31	32.3	32.3	50.0
	41-50	30	31.3	31.3	81.3
	51-60	11	11.5	11.5	92.7
	>60	7	7.3	7.3	100.0
Total		96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa responden pada lokasi studi paling banyak berasal dari rentang usia 31 – 40 tahun yaitu 31 orang atau dapat dikatakan nilai yang paling sering muncul (modus) adalah rentang usia 31-40. Disusul kemudian

responden dengan rentang usia 41 – 50 tahun sebanyak 30 orang dan 17 orang dari rentang usia 21 – 30 tahun. Pada rentang usia 51 – 60 tahun terdapat 11 orang dan untuk rentang usia > 60 tahun ke atas sebanyak 7 orang. Hal ini menunjukkan bahwa responden pada lokasi studi sebagian besar berada pada usia produktif atau usia pekerja dimana pada usia tersebut masyarakat masih bisa bekerja dan menghasilkan pemasukan. Berikut adalah prosentase proporsi responden berdasarkan tingkatan usia:



**Gambar 4.12**  
**Diagram Tingkatan Usia Responden**  
*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

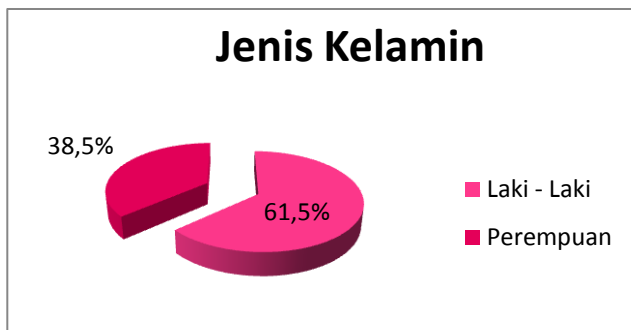
Hal ini menunjukkan bahwa responden pada lokasi studi sebagian besar berada pada usia produktif atau usia pekerja dimana pada usia tersebut masyarakat masih bisa bekerja dan menghasilkan pemasukan.

Selanjutnya pada lokasi studi diketahui bahwa proporsi responden dalam pengisian kuesioner lebih banyak berjenis kelamin laki-laki. Hal ini dibuktikan dengan terdapatnya 59 responden berjenis kelamin laki-laki dan 37 responden berjenis kelamin perempuan. Berikut adalah tabel dan diagram prosentase jenis kelamin pada lokasi studi:

**Tabel 4.5**  
**Jenis Kelamin Masyarakat**

Jenis_Kelamin					
		Frequenc y	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Laki Laki	59	61.5	61.5	61.5
	Perempua n	37	38.5	38.5	100.0
	Total	96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*



**Gambar 4.13**  
**Diagram Jenis Kelamin Responden**

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

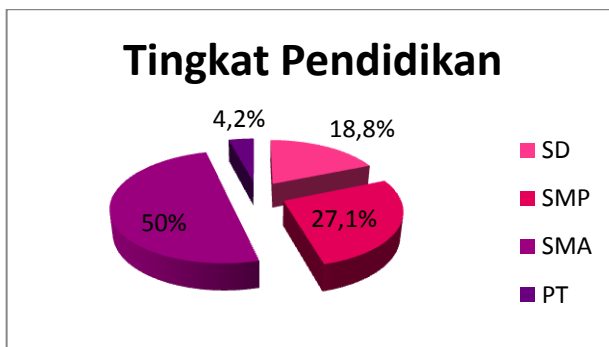
Kemudian berdasarkan tingkatan pendidikan, diketahui bahwa sebagian besar responden merupakan lulusan SMA. Hal ini terlihat dari jumlah lulusan SMA yang sebanyak 48 responden. Untuk lulusan SMP sebanyak 26 responden dan lulusan SD sebanyak 18 responden. Untuk lulusan perguruan tinggi sendiri hanya sebanyak 4 responden. Hal ini menggambarkan bahwa sebagian besar responden telah

menamatkan wajib belajar 12 tahun dan hanya sedikit yang melanjutkan ke jenjang berikutnya. Berikut adalah tabel dan diagram prosentase tingkat pendidikan responden:

**Tabel 4.6**  
**Tingkat Pendidikan Masyarakat**

		Tingkat_Pendidikan			
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	SD	18	18.8	18.8	18.8
	SMP	26	27.1	27.1	45.8
	SMA	48	50.0	50.0	95.8
	PT	4	4.2	4.2	100.0
	Total	96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*



**Gambar 4.14**  
**Diagram Tingkat Pendidikan Responden**  
*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Berdasarkan hasil survey primer berupa wawancara, diketahui bahwa tingkat pendidikan masyarakat yang cukup tinggi dimana sebagian besar responden adalah lulusan SMA, tidak mempengaruhi keinginan responden untuk pindah dari bantaran sungai ke tempat yang lebih layak. Dari hasil wawancara diketahui bahwa terdapat beberapa lulusan perguruan tinggi yang tetap memilih tinggal di kawasan tersebut bersama dengan pendahulunya. Masih belum terlalu tingginya tingkat pendidikan di lokasi studi juga mengakibatkan sulitnya masyarakat untuk mendapatkan pekerjaan di luar sektor informal.

Selanjutnya berdasarkan jumlah anggota keluarga dalam satu keluarga pada lokasi studi cukup beragam. Diketahui bahwa jumlah minimum anggota keluarga berjumlah 1 anggota dan anggota maksimum berjumlah 8 anggota. Adapun nilai yang paling sering muncul atau modus adalah 3 yang berarti banyak diantara masyarakat pada lokasi studi yang memiliki jumlah anggota keluarga sebanyak 3 orang. Untuk nilai rata-ratanya sendiri adalah 3,98 dan untuk nilai tengahnya adalah 4,00. Berikut adalah tabel anggota keluarga yang telah diolah melalui spss:

**Tabel 4.7**  
**Jumlah Anggota Keluarga**

Statistics		
Jumlah_Keluarga		
N	Valid	96
	Missing	0
Mean		3.98
Median		4.00
Mode		3
Std. Deviation		1.306
Skewness		.561



Std. Error of Skewness		.246
Kurtosis		.063
Std. Error of Kurtosis		.488
Percentiles	25	3.00
	50	4.00
	75	5.00

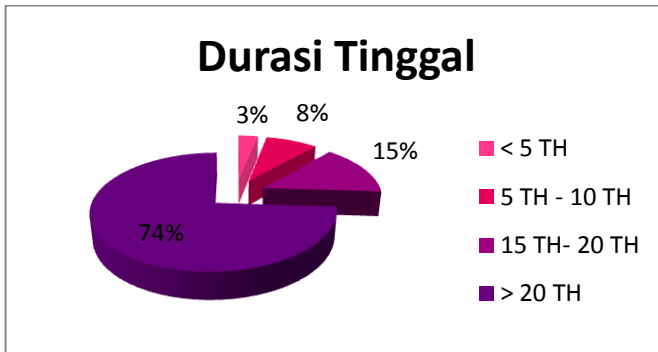
Jumlah_Keluarga					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	1	1	1.0	1.0	1.0
	2	6	6.3	6.3	7.3
	3	36	37.5	37.5	44.8
	4	21	21.9	21.9	66.7
	5	19	19.8	19.8	86.5
	6	10	10.4	10.4	96.9
	7	2	2.1	2.1	99.0
	8	1	1.0	1.0	100.0
	Total	96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

#### **4.1.5.2 Karakteristik Bermukim Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung**

Berdasarkan data yang telah dihimpun, diketahui bahwa terdapat lebih dari 70% responden yang telah tinggal di lokasi studi selama lebih dari 20 tahun. Hal ini terlihat dari sebanyak 71

responden mengaku telah bermukim di lokasi studi selama lebih dari 20 tahun, 14 responden telah tinggal selama 15 – 20 tahun, 8 responden telah tinggal selama 5 – 10 tahun dan hanya 3 responden yang mengaku telah tinggal selama < 5 tahun. Untuk lebih jelasnya dapat melihat diagram di bawah ini:



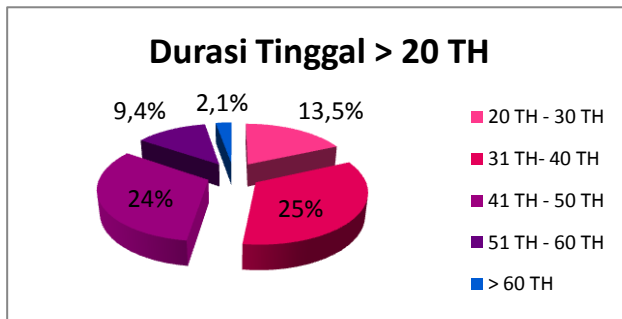
**Gambar 4.15**  
**Diagram Durasi Tinggal Responden**  
*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Dari ke 74% responden yang mengaku telah tinggal di lokasi studi selama lebih dari 20 tahun diketahui bahwa 13 responden diantaranya telah tinggal selama 20 – 30 tahun, 24 responden telah tinggal selama 31 – 40 tahun, 23 responden telah tinggal selama 41 – 50 tahun, 9 responden telah tinggal selama 51 – 60 tahun dan 2 responden telah tinggal selama lebih dari 60 tahun. Hal ini memperlihatkan bahwa sesungguhnya keberadaan permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung sudah terjadi secara menahun paling tidak sejak 60 tahun yang lalu. Untuk lebih jelasnya, berikut adalah tabel dan diagram proporsi prosentase responden yang telah tinggal di lokasi studi selama lebih dari 20 tahun:

**Tabel 4.8**  
**Durasi Tinggal Masyarakat**

Durasi Tinggal		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	20-30	13	13.5	18.3	18.3
	31-40	24	25.0	33.8	52.1
	41-50	23	24.0	32.4	84.5
	51-60	9	9.4	12.7	97.2
	>60	2	2.1	2.8	100.0
	Total	71	74.0	100.0	
Missing	System	25	26.0		
Total		96	100.0		

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*



**Gambar 4.16**  
**Diagram Durasi Tinggal Masyarakat > 20 Tahun**  
*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Berdasarkan data observasi diketahui bahwa sebagian besar masyarakat yang mengaku telah tinggal dari 20 tahun telah menempati lokasi studi sejak lahir. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan permukiman di bantaran Sungai Ciliwung sudah sangat lama. Dengan durasi tinggal yang cukup lama masyarakat di bantaran sungai cenderung telah memiliki rasa nyaman bermukim di bantaran tersebut. Berdasarkan data hasil wawancara diketahui bahwa durasi tinggal cukup memengaruhi masyarakat di bantaran Sungai Ciliwung untuk tetap bertahan dan tinggal di daerah tersebut. Mereka telah mengenal lingkungan tempat tinggalnya sejak lama dan telah memiliki kecocokan dengan pola hidup yang sehari-hari mereka jalani.

Kemudian berdasarkan daerah asal dari masing-masing responden, 79,2%% atau sekitar 76 responden mengaku bahwa mereka merupakan warga Jakarta asli yang tinggal sejak lahir di Jakarta. 7,3% atau 7 responden mengaku berasal dari Jawa Tengah. 8,3% atau sekitar 8 responden mengaku berasal dari Jawa Barat. 2 responden mengaku berasal dari Banten dan Kalimantan masing-masing. Dan 1 responden berasal dari Sumatera. Dan berikut adalah tabel frekuensi daerah asal masyarakat pada lokasi studi :

**Tabel 4.9**  
**Daerah Asal Masyarakat**

Daerah_Asal					
		Frequenc y	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	JAKARTA	76	79.2	79.2	79.2
	JATENG	7	7.3	7.3	86.5
	JABAR	8	8.3	8.3	94.8
	BANTEN	2	2.1	2.1	96.9

SUMATERA	1	1.0	1.0	97.9
KALIMANTA	2	2.1	2.1	100.0
N				
Total	96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

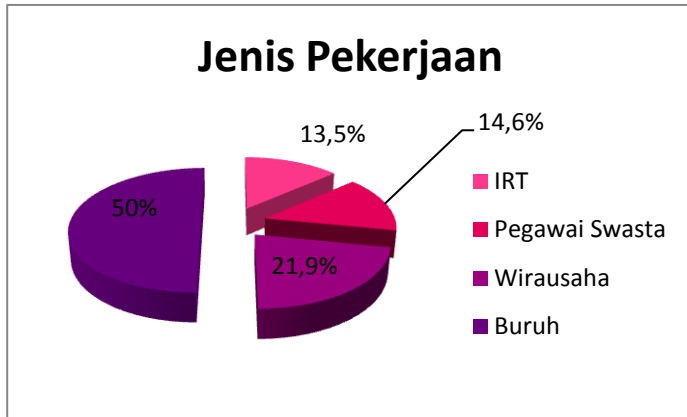
#### **4.1.5.3 Karakteristik Ekonomi Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung**

Berdasarkan data yang dihimpun dari kuesioner karakteristik masyarakat, diketahui bahwa 13 responden merupakan Ibu Rumah Tangga, 14 responden merupakan pegawai swasta, 21 responden merupakan wirausaha dan 48 responden merupakan buruh. Apabila di prosentasekan, karakteristik mata pencaharian masyarakat sepanjang Sungai Ciliwung akan tampak seperti pada tabel dan diagram di bawah ini :

**Tabel 4.10**  
**Jenis Pekerjaan Masyarakat**

Jenis Pekerjaan		Frequenc y	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	IRT	13	13.5	13.5	13.5
	Pegawai	14	14.6	14.6	28.1
	Swasta	21	21.9	21.9	50.0
	Wirausaha	48	50.0	50.0	100.0
	Buruh	96	100.0	100.0	
	Total				

*Sumber : Hasil Pengolahan, 2014*



**Gambar 4.17**  
**Diagram Jenis Pekerjaan Masyarakat**  
*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Hasil dari perhitungan kuesioner tersebut juga diperkuat oleh keterangan responden ketika dilakukan proses wawancara. Diketahui bahwa sebagian besar kepala keluarga yang tinggal di lokasi studi bermata pencaharian sebagai buruh. Biasanya kepala keluarga menjadi buruh ojek motor atau buruh panggul di stasiun atau terminal Manggarai. Banyaknya pelanggan menjadikan mereka mudah untuk mendapatkan penghasilan. Fenomena buruh ojek motor dan buruh panggul sudah cukup lama terdapat di lokasi studi. Bahkan kepala keluarga yang tidak bermatapencaharian utama sebagai buruh ojek motor kerap kali mengambil pekerjaan sambilan sebagai buruh ojek motor untuk menutupi kekurangan pemasukan.

Pada lokasi studi juga terdapat cukup banyak wirausahawan seperti pedagang sayur-sayuran, pedagang sembako dan pedagang makanan siap saji. Untuk pedagang sayur mayur, biasanya mereka mejajakan dagangannya di Pasar

Rumput, Pasar Subuh atau Pasar Bukit Duri yang memiliki letak tidak jauh dari lokasi studi. Untuk pedagang sembako dan makanan biasanya mereka menjajakan dagangannya di depan rumah atau di daerah di sekitar stasiun. Dari hasil wawancara diketahui bahwa kondisi lingkungan dengan banyak wirausahawan cukup menguntungkan bagi masyarakat di lokasi studi. Responden mengatakan bahwa mereka kerap mendapatkan potongan harga dari para pedagang dengan alasan telah mengenal satu sama lain. Para pedagang juga tidak keberatan apabila ada tetangga yang ingin berhutang terlebih dahulu untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya. Hal ini menunjukkan terdapatnya suatu modal sosial yang kuat yang terjalin diantara masyarakat sehingga memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari mereka.

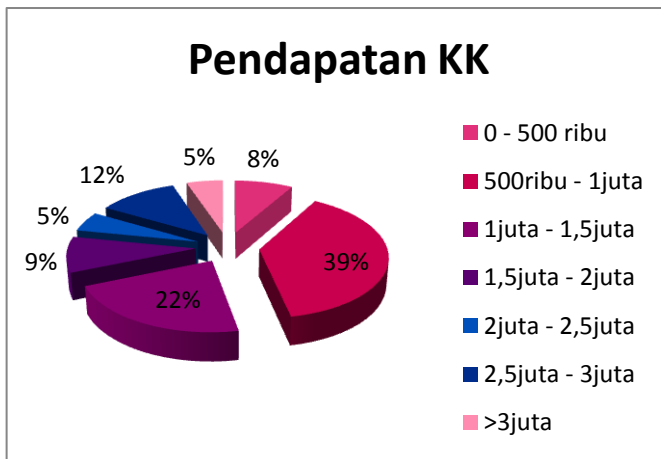
Kemudian untuk tingkat pendapatan, sebanyak 8 KK memiliki pendapatan sebesar 0 – 500 ribu. 37 KK memiliki pendapatan sebesar 500 ribu sampai 1 juta. 21 KK memiliki pendapatan sebesar 1 – 1,5 juta. 8 KK memiliki pendapatan 1,5 – 2 juta. 6 KK memiliki pendapatan sebesar 2 – 2,5 juta. 11 KK memiliki pendapatan 2,5 – 3 juta dan hanya 5 KK yang memiliki pendapatan lebih dari 3 juta. Berikut adalah tabel dan diagram pendapatan per-KK masyarakat sepanjang Sungai Ciliwung:

**Tabel 4.11**  
**Pendapatan KK**

Pendapatan_KK					
		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0-500rb	8	8.3	8.3	8.3
	500rb-1jt	37	38.5	38.5	46.9
	1jt-1,5jt	21	21.9	21.9	68.8

1,5jt-2jt	8	8.3	8.3	77.1
2jt-2,5jt	6	6.3	6.3	83.3
2,5jt-3jt	11	11.5	11.5	94.8
>3jt	5	5.2	5.2	100.0
Total	96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*



**Gambar 4.18**  
**Diagram Tingkat Pendapatan Masyarakat**

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Untuk tingkat pendapatan total keluarga, pendapatan terbanyak berada pada tingkat 500ribu – 1juta oleh 31 responden. Kemudian pada tingkat 1 – 1,5 juta oleh 24 responden. Selanjutnya 2,5 juta – 3 juta oleh 11 responden. Tingkatan 1,5 – 2 juta oleh 9 responden. 0 – 500ribu oleh 10 responden. 2 – 2,5 juta

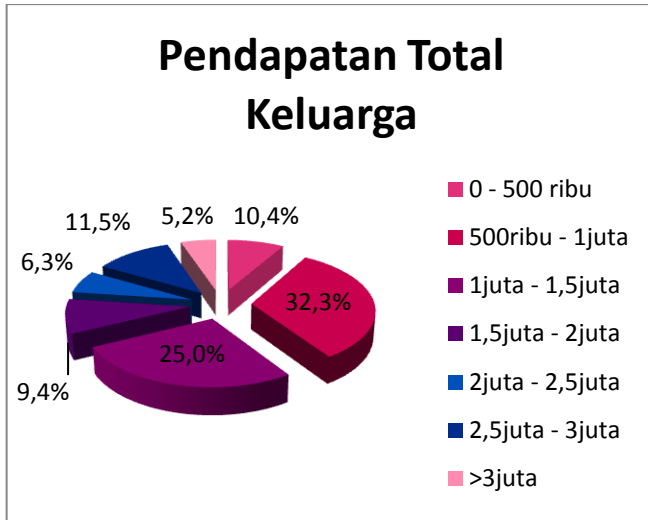


oleh 6 responden dan > 3 juta oleh 5 responden. Hal ini menunjukkan bahwa proporsi tingkat pendapatan total keluarga tidak begitu berbeda jauh dengan tingkat pendapatan KK. Berikut adalah tabel dan diagramnya:

**Tabel 4.12**  
**Pendapatan Total Keluarga**

Pendapatan_Total					
		Frequenc y	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	0-500rb	10	10.4	10.4	10.4
	500rb-1jt	31	32.3	32.3	42.7
	1jt-1,5jt	24	25.0	25.0	67.7
	1,5jt-2jt	9	9.4	9.4	77.1
	2jt-2,5jt	6	6.3	6.3	83.3
	2,5jt-3jt	11	11.5	11.5	94.8
	>3jt	5	5.2	5.2	100.0
Total		96	100.0	100.0	

*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*



**Gambar 4.19**  
**Diagram Pendapatan Total Keluarga**  
*Sumber : Hasil Pengolahan Data, 2014*

Berdasarkan hasil survey primer yang dilakukan melalui wawancara diketahui bahwa pendapatan yang diperoleh, baik pendapatan per KK maupun pendapatan total keluarga mempengaruhi preferensi responden untuk tetap menempati permukiman di bantaran Sungai Ciliwung. Dengan pendapatan yang masih tergolong di bawah UMR, responden cenderung tidak bisa melakukan perpindahan ke tempat yang lebih layak dikarenakan kekurangan biaya. Ditambah dengan mahal nya harga rumah di Jakarta mengingat mereka sangat mempertimbangkan keberadaan rumah yang masih berada di Jakarta.

#### **4.1.5.4 Karakteristik Sosial dan Budaya Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung**

Pada lokasi studi terdapat beragam jenis kegiatan sosial dan budaya yang diikuti oleh masyarakat. Diantaranya kerja bakti, arisan, senam, dan kegiatan-kegiatan seperti rapat RT/RW. Berdasarkan data yang berhasil dihimpun diketahui bahwa kerja bakti merupakan kegiatan sosial yang paling banyak diikuti oleh responden. 71% dari total responden mengikuti kegiatan ini. Selanjutnya 45% responden mengikuti kegiatan arisan dan 29% mengikuti senam. Terdapat pula 41% dari total responden yang mengikuti rapat RT/RW. Intensitas dilakukan kegiatan sosial dan budaya ini bervariasi. Ada yang dilakukan seminggu sekali dan sebulan sekali.

Banyaknya kegiatan dan seringnya intensitas kegiatan-kegiatan tersebut menjadikan masyarakat saling mengenal satu sama lainnya. Berdasarkan hasil wawancara, kedekatan emosional antar masyarakat membawa dampak baik salah satunya adalah ketika terjadi bencana seperti banjir dan kebakaran, para warga tidak hanya memikirkan diri sendiri tetapi juga membantu menyelamatkan tetangga-tetangga terdekat. Kedekatan satu sama lain tersebut yang menjadikan masyarakat yang tinggal di sepanjang Sungai Ciliwung menjadi kerasan dan enggan pindah dari tempat tersebut. Hampir semua responden yang dimintai informasi mengatakan agak sedikit ketakutan tidak dapat menemukan kedekatan sosial bertetangga yang erat apabila diharuskan pindah ke lingkungan perumahan yang baru. Hal tersebut tentu saja menjadi salah satu kunci yang tidak boleh dilupakan bahwa masyarakat Manggarai memiliki modal sosial yang kuat di dalamnya.

**Tabel 4.13**  
**Tabulasi Data Karakteristik Masyarakat Sepanjang Sungai Ciliwung**

<b>No</b>	<b>Variabel</b>	<b>Hasil Pengolahan Data</b>
1	Tingkatan Usia	Didominasi oleh masyarakat dengan rentang usia 31 – 40 tahun dimana sebanyak 32% responden berada pada rentang usia tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa lokasi studi didominasi oleh usia produktif.
2	Jenis Kelamin	Didominasi oleh masyarakat berjenis kelamin laki-laki. Dimana 64% responden berjenis kelamin laki-laki.
3	Tingkat Pendidikan	Didominasi oleh masyarakat dengan tingkat pendidikan lulusan SMA. Sekitar 50% responden adalah lulusan SMA. Dan hanya 4% yang merupakan lulusan perguruan tinggi. Hal ini mempengaruhi masyarakat pada lokasi studi dalam mendapatkan pekerjaan. Masyarakat pada lokasi studi cenderung kesulitan mendapatkan pekerjaan di luar sektor informal dikarenakan tingkatan pendidikan yang mereka miliki.
4	Jumlah Anggota Keluarga	Didominasi oleh kepala keluarga dengan jumlah anggota keluarga >3 anggota. Dimana sebanyak 36% responden yang menjawab memiliki >3 anggota keluarga memiliki 5 anggota keluarga

No	Variabel	Hasil Pengolahan Data
		dalam satu rumah tangga. Hal ini mempengaruhi tingkat kepadatan penduduk pada lokasi studi.
5	Durasi Tinggal	Didominasi oleh masyarakat yang telah tinggal selama lebih dari 20 tahun. Dimana sebanyak 34% responden yang telah bermukim selama >20 tahun, telah tinggal di lokasi studi selama rentang waktu 31-40 tahun. Hal tersebut cukup mempengaruhi masyarakat untuk tetap bermukim di sepanjang sungai lantaran telah mengenal lingkungannya sejak lama. Dan telah beradaptasi dengan pola kehidupan di sepanjang Sungai Ciliwung.
6	Daerah Asal	Didominasi oleh masyarakat yang mengaku merupakan warga asli Jakarta. Dimana sebanyak 76% responden menjawab berasal dari Jakarta. Faktanya, responden sebagian besar telah tinggal di lokasi studi sejak lahir sehingga mereka berasumsi bahwa mereka berasal dari Jakarta. Menurut hasil wawancara, sebagian besar pendahulu pemukim di lokasi studi berasal dari luar Jakarta seperti Jawa Barat dan sekitarnya. Mereka berpendapat bahwa daerah sepanjang Sungai Ciliwung merupakan daerah dengan letak yang strategis baik dalam segi

No	Variabel	Hasil Pengolahan Data
		ekonomi maupun lokasi.
7	Jenis Pekerjaan	Didominasi oleh masyarakat yang bermata pencaharian sebagai buruh. Dimana 50% responden adalah buruh. Menurut masyarakat, lokasi tempat tinggalnya sangat strategis karena dekat dengan tempat kerja dimana sebagian besar buruh bekerja di sekitar stasiun dan terminal yang letaknya tidak jauh dari lokasi studi.
8	Pendapatan KK	Didominasi oleh kepala keluarga dengan penghasilan 500 ribu – 1 juta. Dimana sebanyak 39% responden memiliki kepala keluarga dengan pendapatan 500 ribu – 1 juta.
9	Pendapatan Total Keluarga	Sama hal nya dengan pendapatan KK, pendapatan total keluarga juga didominasi oleh masyarakat dengan penghasilan 500 ribu – 1 juta. Hal ini mengindikasikan bahwa sebagian besar kepala keluarga adalah pekerja tunggal di dalam keluarganya. Pendapatan masyarakat yang tidak begitu tinggi tidaklah menjadi persoalan karena masyarakat memiliki kemudahan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari di sekitar tempat tinggalnya.
10	Jenis Kegiatan Sosial dan	Terdapat berbagai jenis kegiatan sosial pada lokasi studi seperti

No	Variabel	Hasil Pengolahan Data
	Intensitasnya	kerja bakti. Sebesar 71% responden mengaku turut berpartisipasi dalam kegiatan ini. Kerja bakti dilaksanakan seminggu sekali setiap hari Jumat. Kegiatan kerja bakti ditujukan agar masyarakat tetap merasa nyaman berada di lingkungan tempat tinggalnya. Selain kerja bakti juga terdapat kegiatan seperti pengajian, senam, arisan, rapat periodik dan lain sebagainya.

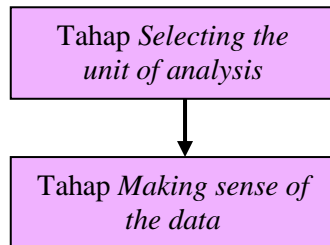
*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

#### **4.2 Identifikasi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat terhadap Permukiman melalui Content Analysis**

Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman digunakan *content analysis* sebagai alat analisa. Dalam proses melakukan *content analysis*, terdapat tiga tahapan yang harus dilalui hingga akhirnya menghasilkan hasil yang diharapkan oleh peneliti. Ketiga tahap itu adalah tahap *preperation*, *organizing* dan *resulting*. Berikut adalah ketiga tahapan tersebut:

#### 4.2.1 Tahap *Preparation*

Pada tahap persiapan ini dilakukan pemilihan unit analisis yaitu responden yang sekiranya memiliki kualifikasi yang sesuai dengan yang diharapkan peneliti. Pada proses ini peneliti melakukan *snowballing sampling* untuk menemukan responden yang tepat untuk diwawancarai (*in depth interview*). Untuk mengetahui apakah responden yang dituju memiliki kualifikasi yang sesuai, sebelum melakukan wawancara peneliti terlebih dahulu mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang disusun dalam *screener in depth interview*. Di dalam *screener* tersebut terdapat beberapa pertanyaan runtut yang harus dijawab oleh calon responden. Apabila calon responden berhasil menjawab pertanyaan terakhir maka calon responden tersebut memiliki kualifikasi untuk diwawancarai oleh peneliti. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat di **lampiran 4**.



**Gambar 4.20.** Tahap Preparation dalam Content Analysis  
Sumber : Diolah dari Elo & Kyngas, 2008

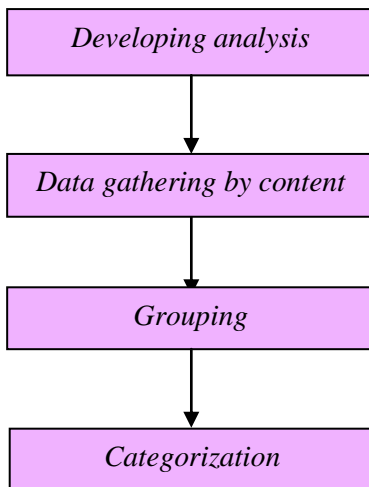
Setelah mendapatkan responden yang tepat selanjutnya dilakukan proses *in depth interview*. Pada proses ini peneliti memberikan beberapa pertanyaan yang telah disusun dalam *discussion guide* (**lampiran 3**). Fungsi dari *Discussion Guide* itu sendiri adalah memandu peneliti agar tetap berada di koridor yang benar sewaktu melakukan proses wawancara. Dalam artian topik wawancara tidak melebar ataupun mencegah terlewatnya pertanyaan – pertanyaan yang akan mempengaruhi penelitian itu sendiri. Dalam proses *in depth interview* peneliti sesekali melakukan *probbing* atau memancing pernyataan dari responden namun tidak mengarahkan jawaban yang dikeluarkan oleh responden. *Probbing* bertujuan agar responden mau menceritakan



lebih dalam terkait satu fenomena yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Pada saat wawancara peneliti juga melakukan proses *making sense of the data* dimana dalam proses tersebut peneliti dapat menimbang apakah data yang diperoleh telah cukup dan sesuai ataukah masih diperlukan tambahan informasi lagi dari responden. Untuk transkrip wawancara dapat dilihat pada **lampiran 8 - 13**.

#### **4.2.2 Tahap *Organizing***

Setelah tahap *preparation* atau persiapan selesai dilakukan maka selanjutnya dilakukan tahap *organizing*. Hasil dari tahap persiapan yang berupa transkrip wawancara kepada responden kemudian diberikan kode atau tanda. Pemberian kode atau tanda ini dilakukan untuk melakukan pengelompokan faktor-faktor yang berpengaruh terhadap preferensi masyarakat sesuai dengan variabel-variabel yang ditanyakan oleh peneliti. Dari pengelompokan tersebut kemudian akan dapat dilihat kecenderungan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi responden dari seringnya responden menyebutkan makna suatu variabel. Berikut adalah tabel pengelompokan hasil *content analysis*:



**Gambar 4.21.** Tahap *Organizing* dalam Content Analysis  
Sumber : Diolah dari Elo & Kyngas, 2008

**Tabel 4.14**  
**Pengkodean Variabel Dalam Transkrip Wawancara**

No	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman								
	Aspek	Indikator	Variabel	Responden 1	Responden 2	Responden 3	Responden 4	Responden 5	Responden 6
1	Kondisi Sosial Budaya	Ikatan Keluarga dan Kesamaan Latar Belakang	Kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman	T1.14, T1.51, T1.57, T1.59, T1.63,	T2.1, T2.2, T2.6, T2.8, T2.19, T2.20, T2.21, T2.22, T2.23, T2.26, T2.34, T2.49, T2.50, T2.52,	T3.1, T3.10, T3.16, T3.23, T3.28, T3.40, T3.48, T3.49, T3.57, T3.64	T4.25, T4.34	T5.40	T6.4, T6.10
		Geographical Similarity	Kesamaan karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal	T1.21, T1.28, T1.36, T1.41, T1.47, T1.49, T1.50,	T2.28, T2.57	T3.17,	T4.5	T5.14, T5.27	T6.15, T6.18,
		Kedekatan dengan Keluarga	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Tinggal Kerabat	T1.52,	T2.51	T3.50	T4.27	T5.41	T6.12
2	Ketersediaan Sarana dan Prasarana	Fasilitas	Fasilitas Pendidikan	T1.23,	T2.33, T2.36,	T3.32, T3.38, T3.52, T3.53, T3.59,	T4.20,	T5.18, T5.25,	T6.8, T6.16,
			Fasilitas Peribadatan	T1.29,	T2.37	T3.12, T3.33, T3.37	T4.21	T5.19, T5.26,	T6.17
			Fasilitas Perbelanjaan	T1.64	T2.38,	T3.5, T3.14, T3.18,	T4.19,	T5.20, T5.24,	T6.7, T6.19

						T3.41, T3.35,			
			Fasilitas Kesehatan	T1.26, T1.32, T1.45,	T2.15, T2.39,		T4.24	T5.6, T5.22,	T6.22
		Utilitas	Fasilitas RTH dan Olahraga	T1.22, T1.31,	T2.40	T3.40, T3.54	T4.23, T2.31,	T5.4, T5.23	T6.23
			Jaringan Air Bersih	T1.42, T1.46,	T2.32,	T3.42	T4.12,	T5.28	T6.14, T.24,
			Jaringan Drainase	T1.6, T1.46,	T2.45	T3.43	T4.14	T5.29	T6.25,
			Saluran Pembuangan (sanitasi)	T1.46, T1.48,	T2.35, T2.46	T3.25, T3.44	T4.15	T5.33	T6.26
			Jaringan Persampahan	T1.46,	T2.44,	T3.45	T4.16	T5.30	T6.28
			Jaringan Telepon	T1.46,	T2.48	T3.11, T3.46	T4.17,	T5.5, T5.31	T6.1, T6.29
			Jaringan Listrik	T1.46	T2.47	T3.47	T4.18	T5.32	T6.30
3	Aksesibilitas	Kedekatan dengan Tempat yang dituju	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja	T1.1, T1.53, T1.54,	T2.54	T3.4, T3.8,	T4.28,	T5.2, T5.8, T5.12, T5.38,	T6.11
			Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak	T1.55	T2.55,	T3.60, T3.62	T4.29	T5.39,	T6.13
			Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Perbelanjaan	T1.30	T2.56,	T3.6, T3.30, T3.55,	T4.6,	T5.3, T5.13	T6.2, T6.20, T6.27,
			Ketersediaan Angkutan Umum	T1.4, T1.25	T2.10, T2.14, T2.16, T2.24	T3.2, T3.7, T3.15, T3.19, T3.22, T3.29, T3.31, T3.51, T3.61,	T4.4, T4.7,	T5.7, T5.11, T5.15,	T6.5, T6.9,
4	Kondisi Perumahan	Status Tempat Tinggal	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	T1.18, T1.61,	T2.3, T2.60	T3.65,	T4.35,	T5.44	T6.32

		Harga Tempat Tinggal	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	T1.3, T1.20, T1.62	T2.27, T2.31, T2.43, T2.59, T2.61, T2.64,	T3.9, T3.20, T3.24, T3.27, T3.58, T3.63	T4.10, T4.11, T4.13, T4.26, T4.32, T4.36	T5.43,	T6.3, T6.6
		Bentuk Tempat Tinggal	Jenis dan Tipe Tempat Tinggal	T1.2, T1.7, T1.8, T1.9, T1.10, T1.15, T1.16, T1.17, T1.19, T1.40, T1.56, T1.58, T1.60	T2.4, T2.5, T2.18, T2.25, T2.29, T2.30, T2.58,	T3.21, T3.56,	T4.8, T4.9, T4.30, T4.31,	T5.9, T5.42,	T6.31,
5	<i>Temuan Baru</i>		Kondisi Keamanan Permukiman	T1.11,	T2.7,			T5.37,	
			Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar	T1.13, T1.37, T1.44,	T2.11, T2.13,	T3.3, T3.6, T3.26,	T4.3,	T5.10, T5.17, T5.21, T5.36,	T6.21
			Kemudahan dalam Mencari Penghasilan	T1.5, T1.12, T1.38,	T2.12, T2.17, T2.42, T2.53, T2.63,		T4.1, T4.2, T4.33,	T5.1, T5.16,	
			Keberadaan Fasilitas Berkumpul	T1.21, T1.35	T2.41	T3.13, T3.34, T3.36,	T4.22,		

**Keterangan “Ta.b”:**

Ta : Urutan transkrip wawancara pada lampiran

b : Urutan kalimat dalam transkrip

Ta.b : Menunjukkan apabila variabel tersebut merupakan variabel yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman

**Ta.b** : Menunjukkan apabila variabel tersebut merupakan variabel yang tidak mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

### 4.2.3 Tahap Abstraksi

Setelah dilakukan tahap *organizing* maka akan dilanjutkan ke tahap abstraksi. Pada tahap ini peneliti akan mengacu pada tabel komparasi hasil pengkodean pada transkrip wawancara untuk melihat faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.

Hampir semua variabel yang ditanyakan peneliti kepada responden merupakan faktor yang berpengaruh. Namun terdapat pula beberapa variabel yang menurut responden bukan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Pada proses abstraksi ini juga ditemukan beberapa faktor baru yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Hal ini dilihat dari seringnya responden mengucapkan makna dari faktor tersebut. Pada tahapan ini, peneliti juga mempertimbangkan kondisi eksisting di lokasi studi untuk memperoleh hasil abstraksi yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat di lokasi studi. Berikut merupakan abstraksi masing-masing faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman:

**Tabel 4.15**  
**Hasil Abstraksi Variabel Kondisi Bertetangga Antar**  
**Masyarakat Permukiman**

<b>Kondisi Bertetangga Antar Masyarakat Permukiman</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	5	14	10	2	1	2
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	x	v
<b>Alasan</b>						
Menurut lima responden, kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Sedangkan satu responden lainnya kurang mempertimbangkan variabel tersebut.						
Responden 1 dan 6 mengatakan bahwa masyarakat yang tinggal di						

lokasi studi telah terbiasa hidup bersama dengan harmonis. Responden menyatakan keberatan apabila dilakukan pemindahan ke tempat baru tanpa mempertimbangkan ikatan kekeluargaan yang telah terbangun di lokasi studi. Responden juga mengatakan akan mengalami kesulitan beradaptasi apabila dipindah ke tempat dimana kondisi bermasyarakatnya benar-benar baru dan berbeda dengan kondisi bermasyarakat di lokasi studi.

Responden 2, 3, 4 mengatakan bahwa salah satu alasan mereka bertahan untuk bermukim di lokasi studi adalah karena ikatan kekeluargaan yang telah terbina di lokasi studi. Mereka memiliki kekhawatiran tidak akan menemukan ikatan kekeluargaan yang begitu erat seperti yang terjadi di lokasi studi.

Responden 5 mengatakan bahwa variabel kondisi bertetangga antar masyarakat tidak mempengaruhi preferensinya terhadap permukiman. Responden berasumsi bahwa tidak mungkin dilakukannya pemindahan secara serentak. Pasti terjadi pemisahan lokasi tempat tinggal baru nantinya

Kesimpulan	Berpengaruh
Kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman merupakan faktor yang berpengaruh karena hal tersebut menjadi pertimbangan masyarakat untuk menetap di lokasi studi. Statement “Tidak mau dipindahkan jika tidak bersama-sama” juga memperkuat kedudukan variabel tersebut sebagai faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.16**  
**Hasil Abstraksi Variabel Kesamaan Karakteristik**  
**dengan Tempat Tinggal Asal**

Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	7	2	1	1	2	2
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Menurut seluruh responden, kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal yaitu lokasi studi mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						

Seluruh kerap mengulang kalimat “ya pokoknya seperti disini saja, enak” hal tersebut mengindikasikan bahwa responden menginginkan terdapatnya kesamaan karakteristik antara tempat tinggal baru nanti dengan lokasi studi baik dalam hal kondisi sarana dan prasarana, letak yang strategis dan kemudahan-kemudahan yang didapatkan di lokasi studi. Hal tersebut berkaitan dengan persepsi responden terhadap lokasi studi yang mana dengan bermukim di lokasi studi, responden telah merasakan kemudahan-kemudahan dalam mengakses sarana dan prasarana dikarenakan letak lokasi studi yang cukup strategis

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

Kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Hal tersebut menjadi pertimbangan karena masyarakat telah merasakan kemudahan-kemudahan selama bermukim di lokasi studi. Responden juga keberatan apabila dipindahkan ke tempat yang jauh atau tidak memiliki kesamaan karakteristik dengan lokasi studi.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.17**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal**  
**Kerabat**

Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1	1	1	1	1
Keterangan	v	x	x	x	v	x
Alasan						
Empat dari enam responden berpendapat bahwa jarak tempat tinggal kerabat bukanlah faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Ke empat responden yang tidak setuju variabel kedekatan tempat tinggal dengan tempat tinggal kerabat sebagai faktor yang mempengaruhi permukiman beralasan bahwa tempat tinggal kerabat mereka terlalu jauh dari pusat kota. Sehingga akan menyulitkan mereka dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Responden 2 juga mengatakan bahwa kedekatan dengan kerabat bukanlah menjadi prioritas bila dibandingkan kedekatan						



tempat tinggal dengan tempat tinggal masyarakat di lokasi studi. Responden 6 mengatakan bahwa untuk memilih bermukim di dekat kerabat juga harus memikirkan pihak-pihak lain seperti masyarakat pada lingkungan studi yang memiliki kemungkinan keberatan bila dipindahkan di tempat yang berdekatan dengan kerabat responden. Dari hal ini dapat diindikasikan bahwa sebenarnya kedekatan tempat tinggal dengan tempat tinggal masyarakat di lokasi studi lebih mempengaruhi ketimbang kedekatan tempat tinggal dengan kerabat.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Tidak Berpengaruh</b>
<p>Jarak tempat tinggal dengan tempat tinggal kerabat merupakan faktor yang tidak mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Hal tersebut dikarenakan letak lokasi permukiman kerabat responden yang terlalu jauh dari lokasi studi walaupun ada keinginan untuk dapat tinggal dekat dengan kerabat. Responden juga lebih mempertimbangkan kebersamaan dan kepentingan masyarakat pada lokasi studi ketimbang berada dekat dengan kerabatnya.</p>	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.18**  
**Hasil Abstraksi Variabel Fasilitas Pendidikan**

<b>Fasilitas Pendidikan</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	1	2	5	1	2	2
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	v
<b>Alasan</b>						
<p>Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan fasilitas pendidikan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.</p> <p>Seluruh responden beralasan bahwa masih banyak anak-anak yang tergolong dalam usia sekolah pada lokasi studi. Hal tersebut mempengaruhi responden untuk memilih lokasi dengan keberadaan fasilitas pendidikan di dalamnya untuk memudahkan anak-anak tersebut mengenyam bangku pendidikan. Kecenderungan untuk memilih lokasi permukiman yang terdapat di fasilitas pendidikannya terlihat dari status responden yang masih memiliki anak di dalam usia sekolah. Terlihat bahwa responden 3 cenderung sering mengutarakan bahwa keberadaan</p>						

fasilitas pendidikan adalah penting adanya. Beberapa responden juga mengatakan bahwa fasilitas pendidikan dapat menunjang peningkatan kualitas sumber daya manusia di lokasi studi.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
Keberadaan fasilitas pendidikan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Hal ini didasari dari masih banyak anak-anak usia sekolah pada lokasi studi dan keberadaan fasilitas pendidikan yang dapat meningkatkan kualitas SDM masyarakat di lokasi studi.	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.19**  
**Hasil Abstraksi Variabel Fasilitas Peribadatan**

<b>Fasilitas Peribadatan</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	1	1	3	1	2	1
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	v
<b>Alasan</b>						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan fasilitas peribadatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden beralasan bahwa keberadaan fasilitas peribadatan adalah penting keberadaannya karena merupakan salah satu tempat untuk mendekatkan diri kepada Tuhan. Keyakinan spiritual masyarakat yang kuat juga menjadikan keberadaan fasilitas peribadatan sebagai faktor yang berpengaruh. Selain itu para responden juga kerap mengutarakan keinginannya untuk mendayagunakan fasilitas peribadatan sebagai tempat untuk warga berkumpul. Hal ini dipengaruhi tipologi tempat ibadah yang terdapat pada lokasi studi dimana biasanya lantai 1 pada musholla digunakan sebagai aula dan lantai 2 sebagai tempat ibadah. Dari hal tersebut dapat diindikasikan bahwa selain membutuhkan tempat peribadatan juga membutuhkan tempat untuk berkumpulnya warga. Diketahui pula bahwa jenis fasilitas peribadatan yang dikehendaki masyarakat adalah yang berupa musholla atau pun masjid.						
<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>					

Keberadaan fasilitas peribadatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Fasilitas peribadatan selain dapat menjadi tempat untuk pemenuhan kebutuhan spiritual juga menjadi tempat untuk pemenuhan kebutuhan sosial seperti berkumpul bersama warga.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.20**  
**Hasil Abstraksi Variabel Fasilitas Perbelanjaan**

Fasilitas Perbelanjaan						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1	4	1	2	2
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan fasilitas perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden memiliki alasan yang hampir sama yaitu urgensi keberadaan fasilitas perbelanjaan yang cukup penting sebagai pemenuh kebutuhan sehari-hari. Responden mengatakan bahwa apabila tidak ada fasilitas perbelanjaan tentu saja akan sangat menyulitkan pemenuhan kebutuhan pangan masyarakat pada lokasi studi. Responden juga kerap membandingkan keinginan mereka dengan keberadaan fasilitas perbelanjaan yang ada di lokasi studi yang mudah dijangkau dengan harga barang yang tidak mahal. Para responden mengharapkan adanya fasilitas perbelanjaan berupa pasar tradisional dengan harga terjangkau sebagai preferensi.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan fasilitas perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Fasilitas perbelanjaan sangat penting keberadaannya untuk memenuhi kebutuhan pangan masyarakat. Harga barang yang murah juga menjadi pertimbangan sehingga responden cenderung memilih keberadaan pasar tradisional dibandingkan dengan pasar swalayan modern.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.21**  
**Hasil Abstraksi Variabel Fasilitas Kesehatan**

Fasilitas Kesehatan						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	3	2	1	1	2	1
Keterangan	v	v	v	v	v	V
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan fasilitas kesehatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden memiliki alasan yang hampir sama yaitu urgensi keberadaan fasilitas kesehatan yang cukup penting untuk memberikan pertolongan pertama pada yang membutuhkan. Responden juga kerap melakukan perbandingan terkait fasilitas kesehatan yang terdapat di lokasi studi yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat setiap saat. Responden mengaku keberatan jika dipindahkan ke tempat yang tidak tersedia fasilitas kesehatannya. Responden juga menggambarkan bahwa selama ini fasilitas kesehatan berupa klinik atau puskesmas sudah dapat memenuhi kebutuha masyarakat pada lokasi studi.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan fasilitas kesehatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Fasilitas kesehatan penting keberadaannya untuk memberikan pertolongan pertama pada yang membutuhkan. Fasilitas kesehatan dapat ebrupa klinik ataupun puskesmas.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.22**  
**Hasil Abstraksi Variabel Fasilitas RTH dan Olahraga**

<b>Fasilitas RTH dan Olahraga</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	2	1	2	2	2	1
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	V
<b>Alasan</b>						

Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan fasilitas perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.

Responden 2, 3 dan 6 mengatakan bahwa keberadaan taman penting adanya sebagai tempat untuk berinteraksi dan bersosialisasi dengan masyarakat. Taman juga merupakan wadah bagi anak-anak untuk bermain. Responden kerap membandingkan kondisi eksisting di lokasi studi dengan keinginan untuk memiliki taman sebagai RTH. Di lokasi studi seringkali anak-anak tidak mempunyai tempat untuk bermain. Anak-anak pada lokasi studi cenderung bermain dipinggir jalan sehingga dapat membahayakan keselamatan.

Responden 1, 4 dan 5 mengatakan bahwa taman merupakan tempat untuk melepaskan penat dari aktivitas sehari-hari. Para responden juga memiliki keinginan agar RTH juga dapat difungsikan sebagai tempat untuk berolahraga. Khusus responden 5 mengatakan bahwa keberadaan RTH juga dapat menjadi media dalam penyembuhan beberapa jenis penyakit seperti asma.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
Keberadaan fasilitas RTH dan Olahraga merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Fasilitas RTH dan Olahraga selain difungsikan sebagai penghijauan juga merupakan tempat masyarakat berinteraksi, melepaskan penat dan membantu penyembuhan berbagai macam jenis penyakit	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.23**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jaringan Air Bersih**

<b>Jaringan Air Bersih</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	2	1	1	1	1	2
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	v
<b>Alasan</b>						
Seluruh responden mengatakan bahwa jaringan air bersih merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden mengatakan bahwa jaringan air bersih merupakan						

salah satu kebutuhan pokok yang harus segera terpenuhi kebutuhannya untuk mandi, mencuci dan minum. Para responden mengatakan, apabila pada lokasi permukiman tidak terdapat jaringan air yang baik maka mereka akan keberatan untuk dipindahkan karena tentu saja hal tersebut akan menyulitkan mereka.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

Keberadaan jaringan air bersih merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Karena air bersih merupakan salah satu kebutuhan dasar hidup masyarakat. Kualitas air bersih pada lokasi permukiman juga merupakan suatu pertimbangan tersendiri

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.24**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jaringan Drainase**

Jaringan Drainase						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	2	1	1	1	1	1
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan jaringan drainase merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden hampir memiliki alasan yang sama unuk menjadikan jaringan drainase sebagai faktor yang mempengaruhi. Keberadaan jaringan drainase bagi responden merupakan sebuah tolok ukur sehatnya suatu lingkungan. Responden cukup keberatan apabila dipindah ke lokasi yang tidak memiliki jaringan drainase karena akan menyebabkan banjir. Responden menyatakan bahwa lebih baik tidak melakukan perpindahan apabila lokasi yang dituju juga akan terkena dampak banjir akibat tidak adanya jaringan drainase.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan jaringan drainase merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Menurut para responden, lingkungan yang sehat merupakan lingkungan yang memiliki sistem drainase yang baik sehingga resiko banjir bisa tereduksi.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.25**  
**Hasil Abstraksi Variabel Saluran Sanitasi**

Saluran Sanitasi						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	2	2	2	1	1	1
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan saluran sanitasi merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden memiliki alasan yang hampir sama yaitu urgensi keberadaan saluran sanitasi yang cukup penting sebagai pemenuh kebutuhan sehari-hari. Para responden berpendapat bahwa kondisi saluran sanitasi yang baik akan mempengaruhi kualitas lingkungan hidup. Responden juga mengutarakan keinginannya agar memiliki saluran sanitasi yang lebih baik daripada yang mereka miliki saat ini. Saat ini saluran sanitasi di lokasi studi langsung dialirkan ke sungai sehingga mencemarkan sungai itu sendiri. Para responden juga berharap kondisi MCK ke depannya jauh lebih baik kualitasnya dibanding MCK bersama yang mereka gunakan di lokasi studi saat ini.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan saluran sanitasi dengan kualitas yang baik merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Para responden cenderung ingin memperbaiki kualitas kehidupannya dengan memiliki MCK dengan saluran sanitasi yang lebih baik dari yang terdapat di lokasi studi.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.26**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jaringan Persampahan**

Fasilitas Persampahan						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1	1	1	1	1

Keterangan	v	v	v	v	v	V
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan jaringan persampahan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden sepakat berpendapat bahwa keberadaan jaringan persampahan adalah penting untuk menjaga lingkungan agar tetap bersih dan nyaman. Pada saat ini responden telah menyadari pentingnya menjaga lingkungan dengan tidak membuang sampah ke sungai. Responden keberatan bila dipindahkan ke tempat yang tidak bersih, tidak sehat dan tidak nyaman. Dimana hal tersebut bisa dicegah dengan adanya suatu sistem persampahan yang baik. Keengganan memiliki lingkungan permukiman dengan kualitas persampahan yang buruk disebabkan oleh pengalaman masyarakat dimana pada saat banjir melanda, sampah-sampah yang telah mereka buang ke sungai masuk kembali ke dalam rumah. Hal tersebut menyebabkan keinginan masyarakat untuk lebih menjaga lingkungannya.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan jaringan persampahan merupakan salah satu faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Menurut para responden keberadaan jaringan persampahan yang baik sangat baik berperan kuat dalam menciptakan lingkungan yang bersih, sehat dan nyaman.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.27**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jaringan Telepon**

<b>Jaringan Telepon</b>						
<b>Responden</b>						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1	2	1	2	2
Keterangan	v	v	x	x	x	x
<b>Alasan</b>						
Empat dari enam responden mengatakan bahwa keberadaan jaringan telepon tidak mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Sedangkan dua lainnya mengatakan bahwa telepon merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi.						



Responden 3,4,5 dan 6 mengatakan bahwa tidak terlalu mengutamakan keberadaan telepon sebagai kebutuhan sehari-hari. Para responden ini cenderung memilih untuk menggunakan telepon genggam karena dianggap lebih praktis dan fleksibel. Para responden beralasan bahwa jika menggunakan telepon genggam mereka bisa melakukan tundaan pembayaran ketika pulsa habis. Lain halnya dengan jaringan telepon rumah yang harus dibayar setiap bulannya dengan tempo yang telah ditentukan. Para responden mengaku agak keberatan jika harus membayar lebih untuk jaringan telepon tiap bulannya.

Sedangkan responden 1 dan 2 mengaku ingin sekali menikmati keberadaan jaringan telepon di rumahnya. Mereka mengatakan jika ada pemasukan tambahan mereka ingin sekali memhidupkan kembali jaringan telepon yang telah terputus selama ini di rumahnya. Jaringan telepon dianggap memudahkan orang-orang yang ingin menghubungi tanpa melalui telepon genggam.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Tidak Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------------

Keberadaan jaringan telepon merupakan faktor yang tidak mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Menurut para responden sebagian besar masyarakat di lokasi studi sudah tidak menggunakan telepon rumah sejak lama. Mereka sengaja melakukan tundaan pembayaran hingga tak sedikit masyarakat yang saluran teleponnya diputus. Melihat fenomena ini di lokasi studi maka jaringan telepon merupakan salah faktor faktor yang tidak mempengaruhi preferensi masyarakat. Masyarakat di lokasi studi juga sudah terbiasa tidak menggunakan telepon rumah melainkan telepon genggam.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.28**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jaringan Listrik**

Jaringan Listrik						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1	1	1	1	1
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan jaringan listrik merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap						

permukiman.

Ke enam responden mengatakan bahwa jaringan listrik merupakan kebutuhan dasar yang harus terpenuhi pemenuhannya. Selain untuk penerangan, keberadaan jaringan listrik sangat diperlukan untuk menunjang kebutuhan belajar anak sehari-hari terutama pada malam hari. Jaringan listrik juga menunjang kegiatan untuk *refreshing* seperti menonton televisi, mendengarkan radio juga untuk mengisi kembali baterai telepon genggam masyarakat di lokasi studi.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
Keberadaan jaringan listrik merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Keberadaan jaringan listrik sangat menunjang kegiatan sehari-hari masyarakat terutama pada saat malam hari. Saat ini pada lokasi studi, masyarakat membayar secara iuran untuk listrik setiap bulannya.	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.29**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal**  
**dengan Tempat Kerja**

<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	3	1	2	1	4	1
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	v
<b>Alasan</b>						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan jarak tempat tinggal dengan tempat kerja merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Hampir seluruh responden memiliki alasan yang serupa yaitu apabila tempat tinggal jauh dari tempat bekerja akan menyulitkan masyarakat di lokasi studi dalam hal waktu, tenaga dan biaya. Mereka lebih memilih tinggal dekat lokasi kerja ketimbang harus bersusah payah naik kendaraan umum atau pribadi seperti saat ini. Diketahui bahwa rata-rata masyarakat yang tinggal di lokasi studi adalah pedagang yang lokasi berdagangnya tidak jauh dari lokasi studi. Mereka akan sangat keberatan jika dipindahkan ke tempat baru yang tidak dekat dengan lokasi kerja						

karena akan menambah biaya transportasi sehingga mengurangi pemasukan setiap harinya. Banyak juga masyarakat yang bermata pencaharian sebagai buruh ojek dimana mereka bekerja di sekitaran rumah mereka. Selain itu waktu bersama keluarga juga menjadi pertimbangan masyarakat untuk tetap bermukim pada lokasi yang dekat dengan tempat kerja. Jarak tempat tinggal dengan tempat kerja merupakan salah satu faktor yang sangat mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

Salah satu alasan mengapa masyarakat di lokasi studi tetap bertahan pada tempat tinggalnya adalah karena dekat dengan tempat kerjanya. Jarak tempat tinggal dengan tempat kerja merupakan faktor yang sangat mempengaruhi preferensi masyarakat karena sebagian besar masyarakat bermata pencaharian sebagai pedagang dan buruh ojek yang memiliki lokasi kerja di dekat tempat tinggal mereka.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.30**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal**  
**dengan Sekolah Anak**

<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	3	1	2	1	1	1
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	v
<b>Alasan</b>						
Seluruh responden mengatakan bahwa keberadaan jarak tempat tinggal dengan sekolah anak merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Banyaknya anak-anak yang masih dalam usia sekolah pada lokasi studi menjadi pertimbangan dibutuhkan fasilitas sekolah yang memiliki kedekatan jarak dengan tempat tinggal. Para responden mempertimbangkan kesiapan anak dalam menerima pelajaran apabila sekolah yang mereka tuju setiap harinya jauh dari tempat tinggal. Responden kerap membandingkan keinginan mereka kedepannya dengan kondisi eksisting pada lokasi studi dimana pada lokasi studi terdapat beberapa sekolah yang masih bisa dijangkau dengan mudah						

sehingga sang anak tidak perlu bersusah payah untuk pergi ke sekolah setiap harinya. Responden mengaku keberatan jika dipindahkan ke tempat dimana mereka sulit mengakses sekolah untuk anak atau dengan kata lain jauh dari sekolah anak.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

Jarak antara tempat tinggal dengan sekolah anak merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Dilihat dari kondisi eksisting pada lokasi studi, fasilitas sekolah anak masih sangat terjangkau dari tempat tinggal. Hal ini menyebabkan masyarakat terbiasa dengan kondisi tersebut dan berkeberatan untuk pindah apabila pada lokasi permukiman yang baru fasilitas sekolah sulit dijangkau atau dengan kata lain, jauh.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.31**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jarak Tempat Tinggal**  
**dengan Tempat Perbelanjaan**

<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Temoat Perbelanjaan</b>						
<b>Responden</b>						
<b>No</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>Iterasi</b>	1	1	3	1	2	3
<b>Keterangan</b>	v	v	v	v	v	V
<b>Alasan</b>						
Seluruh responden mengatakan bahwa jarak tempat tinggal dengan tempat perbelanjaan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden mengatakan bahwa jarak tempat tinggal dengan tempat perbelanjaan merupakan salah satu hal yang dipertimbangkan mengingat saat ini pada lokasi studi, jarak tempat tinggal dengan tempat perbelanjaan tidak terlalu jauh. Hal tersebut menyebabkan masyarakat di lokasi studi memiliki kemudahan untuk memenuhi kebutuhannya. Responden mengatakan bahwa jarak temoat tinggal dengan tempat perbelanjaan saat ini dapat ditempuh dengan berjalan kaki atau dengan mengakses angkutan umum. Dan biaya yang dikeluarkan untuk dapat mengakses angkutan umum juga tidak mahal. Hal tersebut menjadikan jarak tempat tinggal dengan tempat perbelanjaan menjadi satu hal yang dipertimbangkan dalam menentukan lokasi permukiman.						

Kesimpulan	Berpengaruh
Jarak antara tempat tinggal dengan tempat perbelanjaan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Dilihat dari kondisi eksisting pada lokasi studi, fasilitas perbelanjaan masih sangat terjangkau dari tempat tinggal. Hal ini menyebabkan masyarakat terbiasa dengan kondisi tersebut dan berkeberatan untuk pindah apabila pada lokasi permukiman yang baru fasilitas perbelanjaan sulit dijangkau atau dengan kata lain, jauh.	

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.32**  
**Hasil Abstraksi Variabel Ketersediaan Angkutan**  
**Umum**

Ketersediaan Angkutan Umum						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	2	3	9	2	3	2
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa ketersediaan angkutan umum merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Variabel ini merupakan salah satu variabel yang paling banyak mengalami iterasi atau pengulangan. Dari penjelasan responden diketahui bahwa lokasi studi merupakan tempat yang cukup strategis yaitu berada di pusat kota dan terdapat fasilitas penunjang transportasi seperti stasiun dan terminal di dekatnya. Hal tersebut menjadikan masyarakat pada lokasi studi memiliki kemudahan untuk berpergian. Masyarakat pada lokasi studi telah nyaman dan terbiasa dengan kondisi tersebut sehingga cukup keberatan apabila nantinya pada lokasi permukiman yang baru tidak terdapat angkutan umum yang memudahkan masyarakat untuk berpergian. Responden juga menambahkan terdapat beberapa warga yang telah pindah ke tempat lain namun memutuskan untuk kembali ke lokasi studi karena kemudahan akses terhadap angkutan umum pada lokasi studi.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Ketersediaan angkutan umum pada lokasi studi merupakan salah satu						

faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Pada lokasi studi masyarakat telah dengan mudah mengakses angkutan umum. Hal tersebut juga menjadi pertimbangan masyarakat untuk menentukan preferensi terhadap permukiman.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.33**  
**Hasil Abstraksi Variabel Status Kepemilikan Tempat Tinggal**

Status Kepemilikan Tempat Tinggal						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	2	2	1	1	1	
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa status kepemilikan tempat tinggal merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Hal tersebut dipengaruhi dari status kepemilikan rumah oleh masyarakat pada lokasi studi saat ini. Walaupun mereka mendirikan rumah di atas lahan ilegal, namun mereka merasa telah memiliki hak atas rumah yang mereka tempati saat ini. Hal tersebut yang menjadikan masyarakat pada lokasi studi cenderung memilih rumah yang sudah hak milik ketimbang yang sewa.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Status kepemilikan tempat tinggal merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Masyarakat mempertimbangkan kemungkinan menyewa rumah di masa yang akan datang dimana biaya yang diperlukan juga pasti bertambah						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.34**  
**Hasil Abstraksi Variabel Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan**

<b>Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan</b>
<b>Responden</b>

No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	3	6	6	6	1	2
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
Seluruh responden mengatakan bahwa keterjangkauan harga tempat tinggal dengan pendapatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						
Seluruh responden memiliki jawaban yang hampir sama yaitu “kita tidak mau ganti rugi, tapi ganti untung”. Hal tersebut mengindikasikan bahwa masyarakat tidak bersedia diganti rugi dalam bentuk uang melainkan dalam bentuk rumah. Hal ini juga menunjukkan bahwa pendapatan yang mereka dapatkan tidak dialokasikan atau tidak cukup untuk keperluan membeli rumah baru. Keterjangkauan untuk rumah sewa pun menjadi pertimbangan dalam hal ini. Variabel ini juga merupakan salah satu variabel yang paling banyak mengalami iterasi atau pengulangan.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keterjangkauan harga tempat tinggal dengan pendapatan merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Hal ini didasari oleh pendapatan masyarakat yang tidak dialokasikan atau tidak cukup untuk biaya membeli atau menyewa rumah.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.35**  
**Hasil Abstraksi Variabel Jenis dan Tipe Tempat Tinggal**

<b>Jenis dan Tipe Tempat Tinggal</b>						
<b>Responden</b>						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	13	7	2	4	2	1
Keterangan	v	v	v	v	v	V
<b>Alasan</b>						
<p>Seluruh responden mengatakan bahwa jenis dan tipe tempat tinggal merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.</p> <p>Seluruh responden mengatakan lebih memilih tinggal di rumah deret ketimbang tinggal di rumah susun. Para responden telah memiliki</p>						

pengetahuan bahwa tinggal di rumah susun tidak nyaman tinggal di kampung deret dari media dan dari pengalaman para kerabat. Hampir semua responden memperhatikan akses terhadap masyarakat yang lanjut usia yang mana apabila tinggal di rumah susun akan mengalami kesulitan untuk melakukan aktivitas. Para responden juga mempertimbangkan kebutuhan untuk berinteraksi kepada sesama masyarakat yang mungkin tidak seeluasa ketika berada di lingkungan perkampungan seperti saat ini. Namun pada akhirnya responden mengatakan tidak begitu keberatan untuk tinggal di rumah susun, hanya saja harus benar-benar mempertimbangkan keberadaan masyarakat yang lanjut usia dan kenyamanan dalam melakukan interaksi sosial.

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

Jenis dan tipe tempat tinggal merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Masyarakat telah terbiasa tinggal di permukiman deret dibandingkan dengan rumah susun dengan alasan akses yang sulit bagi masyarakat lanjut usia dan interaksi sosial yang tidak seeluasa di permukiman deret.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.36**  
**Hasil Abstraksi Variabel Baru Kondisi Keamanan**  
**Permukiman**

Kondisi Keamanan Permukiman						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	1	1			1	
Keterangan	v	v			v	
Alasan						
Terdapat beberapa variabel yang menjadi temuan baru dalam proses <i>in depth interview</i> , salah satunya adalah kondisi keamanan permukiman.						
Tiga dari enam responden mengatakan bahwa keamanan merupakan salah satu alasan mengapa mereka bertahan pada lokasi studi. Kedalaman cerita dari responden mengindikasikan bahwa keamanan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Faktor keamanan mampu membuat masyarakat kerasan (betah) berada di lingkungan permukiman. Tidak pernah terjadi tindak kriminal pada lokasi studi mengingat sebagian besar						



masyarakatnya merupakan masyarakat golongan menengah ke bawah. Hal tersebut menjadi preferensi tersendiri bagi masyarakat di lokasi studi

<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>
-------------------	--------------------

<p>Variabel temuan baru yaitu kondisi keamanan permukiman merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Masyarakat akan memilih untuk menetap di suatu lokasi apabila lokasi tersebut aman dan bebas dari segala macam bentuk gangguan</p>
--

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.37**  
**Hasil Abstraksi Variabel Kemudahan dalam**  
**Mengakses Kebutuhan Dasar**

Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	3	2	3	1	4	1
Keterangan	v	v	v	v	v	v
Alasan						
<p>Seluruh responden mengatakan bahwa kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.</p> <p>Yang dimaksud dengan kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar disini adalah harga barang pokok yang cukup murah pada lokasi studi. Hal tersebut dikarenakan banyaknya masyarakat yang bermata pencaharian sebagai pedagang sehingga memberikan potongan harga kepada masyarakat lain yang tinggal di dalam lingkungan yang sama. Masyarakat di lokasi studi juga memiliki keuntungan dari eratnya kekeluargaan yang tercipta di lokasi studi. Hal ini terlihat dari beberapa responden yang mengatakan mudah untuk mendapatkan kebutuhan pokok dari bantuan tetangga sekitar apabila sedang mengalami kesulitan finansial. Hal tersebut menjadi salah satu alasan mengapa masyarakat yang tinggal di lokasi studi masih menetap hingga sekarang. Dari situ kita dapat melihat bahwa kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar merupakan faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.</p>						
<b>Kesimpulan</b>	<b>Berpengaruh</b>					

Jenis pekerjaan masyarakat pada lokasi studi yang mayoritas adalah pedagang memudahkan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dasarnya. Begitu pula dengan kondisi kekeluargaan yang erat yang memudahkan masyarakat ketika dilanda masalah finansial.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.38**  
**Hasil Abstraksi Variabel Kemudahan Dalam Mencari Penghasilan**

Kemudahan Dalam Mencari Penghasilan						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	3	5		3	2	
Keterangan	v	v		v	v	
Alasan						
Empat dari enam responden mengindikasikan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi prefrensi masyarakat terhadap permukiman adalah kemudahan dalam mencari penghasilan.						
Seperti yang diketahui bahwa sebagian besar penduduk yang bermukim di lokasi studi bermata pencaharian sebagai pedagang atau buruh. Hal tersebut ternyata masih menjadikan masyarakat pada lokasi studi tergolong ke dalam masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Dari hasil wawancara ditangkap bahwa seingkali masyarakat pada lokasi studi mengalami kesulitan finansial. Namun hal tersebut tidak menjadikan masyarakat pada lokasi studi khawatir. Ketika sedang mengalami kesulitan finansial, biasanya masyarakat mencari pekerjaan sambilan untuk menutupi kesulitan tersebut. Untuk kaum ibu biasanya menajajakan makanan siap saji yang nantinya akan dibeli oleh masyarakat yang tinggal disekitarnya. Atau menajajakan makanan di sekitar stasiun atau rel kereta api. Tak jarang, kaum ibu menjadi buruh cuci keliling untuk tetangga-tetangganya. Untuk kaum bapak biasanya mengojek atau membantu tetangga sebagai buruh yang sedang merenovasi rumah. Adanya kemungkinan-kemungkinan seperti itu lah yang menjadikan masyarakat pada lokasi studi memilih untuk bertahan.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Kemudahan dalam mencari penghasilan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman						

mengingat sebagian besar masyarakat pada lokasi studi berkerja di bidang informal dan seringkali mengalami kesulitan finansial sehingga membutuhkan biaya tambahan untuk memenuhi kebutuhan.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

**Tabel 4.39**  
**Hasil Abstraksi Variabel Keberadaan Fasilitas Berkumpul**

Fasilitas Berkumpul						
Responden						
No	1	2	3	4	5	6
Iterasi	2	1	3	1		
Keterangan	v	v	v	v		
Alasan						
Empat dari enam responden mengatakan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman adalah keberadaan fasilitas berkumpul.						
Hal ini didasari oleh ikatan kekeluargaan antar masyarakat yang begitu erat pada lokasi studi. Masyarakat telah terbiasa untuk berkumpul bersama dalam sebuah acara maupun untuk penyelesaian suatu masalah. Keberadaan fasilitas berkumpul masyarakat telah menjadi urgensi di tengah-tengah masyarakat pada lokasi studi mengingat kebutuhan untuk berinteraksi dengan sesama cukup penting di mata masyarakat. Fasilitas berkumpul yang diharapkan berupa aula yang dapat menampung massa yang lebih banyak untuk melakukan musyawarah atau sebagainya. Masyarakat pada lokasi studi juga kerap memanfaatkan tempat ibadah sebagai musholla sekaligus aula jika dibutuhkan. Hal tersebut sudah menjadi patokan bagi masyarakat bahwa suatu lingkungan yang baik adalah lingkungan yang dapat memperhatikan interaksi manusia yang tinggal di dalamnya.						
Kesimpulan	Berpengaruh					
Keberadaan fasilitas berkumpul merupakan suatu urgensi tersendiri bagi masyarakat pada lokasi studi sehingga menjadikan hal tersebut sebagai faktor-faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman.						

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

#### **4.2.4 Kesimpulan Abstraksi Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman**

Dari hasil pengkodean dan penerjemahan data yang didapat maka diketahui bahwa terdapat dua faktor yang tidak mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman yaitu, jarak tempat tinggal dengan tempat tinggal kerabat dan jaringan telepon. Masyarakat pada lokasi studi pada umumnya tidak terlalu memperdulikan kedekatan jarak tempat tinggal dengan tempat tinggal kerabat atau keluarga. Mereka lebih memprioritaskan kedekatan dengan tempat tinggal tetangga yang sama-sama bermukim di sepanjang sungai Ciliwung. Hal ini menunjukkan kuatnya modal sosial yang mereka miliki. Kemudian jaringan telepon juga bukanlah faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Saat ini masyarakat lebih banyak menggunakan telepon seluler dengan alasan lebih praktis dan efisien.

Dari hasil pengkodean dan penerjemahan data juga diketahui bahwa terdapat faktor-faktor temuan baru yang mempengaruhi preferensi masyarakat di sepanjang Sungai Ciliwung terhadap permukiman. Faktor-Faktor tersebut adalah kondisi keamanan permukiman, kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar, kemudahan dalam mencari penghasilan dan keberadaan fasilitas berkumpul. Hal tersebut juga menunjukkan kuatnya modal sosial yang mereka miliki. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabulasi di bawah ini :

**Tabel 4.40**  
**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Prefrensi Masyarakat**

<b>No</b>	<b>Faktor</b>	<b>Keterangan</b>
1	Kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman	Faktor yang mempengaruhi
2	Kesamaan karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal	

No	Faktor	Keterangan
3	Fasilitas Pendidikan	
4	Fasilitas Peribadatan	
5	Fasilitas Perbelanjaan	
6	Fasilitas Kesehatan	
7	Fasilitas RTH dan Olahraga	
8	Jaringan Air Bersih	
9	Jaringan Drainase	
10	Saluran Pembuangan (sanitasi)	
11	Jaringan Persampahan	
12	Jaringan Listrik	
13	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja	
14	Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak	
15	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Perbelanjaan	
16	Ketersediaan Angkutan Umum	
17	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	
18	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	
19	Jenis dan Tipe Tempat Tinggal	
20	Kondisi Keamanan Permukiman	
21	Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar	
22	Kemudahan dalam Mencari Penghasilan	
23	Keberadaan Fasilitas Berkumpul	
24	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Tinggal Kerabat	Faktor-Faktor yang tidak mempengaruhi preferensi
25	Jaringan Telepon	

*Sumber : Hasil analisis, 2014*

### **4.3 Menganalisis Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman**

Untuk menganalisis faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman dilakukan beberapa metode. Yang pertama dengan mengadaptasi metode analisis skoring sebagai survey pendahuluan. Yang kedua dilakukan *content analysis* untuk mengetahui faktor mana yang merupakan faktor-faktor prioritas berdasarkan preferensi masyarakat. Tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:

#### **4.3.1 Adaptasi Analisis Skoring Sebagai Survey Pendahuluan**

Penggunaan analisis skoring pada sasaran ini hanya sebagai alat bantu bagi peneliti untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi prioritas berdasarkan preferensi masyarakat. Hasil dari analisis ini bukanlah sebuah hasil akhir melainkan sebagai bahan untuk ditanyakan kembali pada saat *focus group discussion* (FGD) berlangsung.

Kuesioner analisis skoring dibagikan kepada 6 responden yang telah melakukan *in depth interview* dengan peneliti pada bulan Maret guna mencapai sasaran 2 dalam penelitian ini. Ke-6 responden tersebut juga merupakan 6 responden yang berpartisipasi dalam FGD. Setelah selesai melakukan proses rekap hasil kuesioner, peneliti melakukan perhitungan terhadap skor tiap faktor untuk mengetahui indeks dari masing-masing faktor. Adapun rumus dari perhitungan indeks dari setiap faktor adalah sebagai berikut :

$$N_{ii} = ((P1 \times f1i) + (P2 \times f2i) + (P3 \times f3i) + (P4 \times f4i) + (P5 \times f5i)) / 5$$

#### **Keterangan :**

$N_{ii}$  : Nilai Indeks Faktor i

P1 : derajat kepentingan bernilai 1 ; tidak begitu penting

- F1i : frekuensi derajat kepentingan bernilai 1 faktor i  
P2 :derajat kepentingan bernilai 2 ; kurang penting  
F2i : frekuensi derajat kepentingan bernilai 2 faktor i  
P3 : derajat kepentingan bernilai 2 ; cukup penting  
F3i : frekuensi derajat kepentingan bernilai 3 faktor i  
P4 : derajat kepentingan bernilai 2 ; penting  
F4i : frekuensi derajat kepentingan bernilai 4 faktor i  
P5 : derajat kepentingan bernilai 2 ; sangat penting  
F5i : frekuensi derajat kepentingan bernilai 5 faktor i

Setelah mengetahui indeks untuk tiap masing-masing faktor, dilakukan pengelompokkan berdasarkan tingkat kepentingannya yang dilakukan dengan metode Sturges, yaitu dengan melihat rentang interval (nilai maksimum – nilai minimum) kemudian dibagi dengan kelas pengelompokkan. Pada penelitian ini didapatkan rentang interval :

**Tabel 4.41**  
**Tabel Rentang Interval**

<b>Tingkatan</b>	<b>Rentang</b>
Tinggi	5,6 – 6,2
Sedang	4,9 – 5,5
Rendah	4,2 – 4,8

*Sumber : Penulis, 2014*

Berdasarkan hasil pengadaptasian analisis skoring diketahui bahwa:

**Tabel 4.42**  
**Hasil Pengadaptasian Analisis Skoring**

<b>Prioritas</b>	<b>Faktor</b>	<b>Indeks Faktor</b>	<b>Indeks Rata-Rata</b>
<b>Tinggi</b>	Fasilitas Pendidikan	6	<b>5,19</b>
	Fasilitas Peribadatan	6	

Prioritas	Faktor	Indeks Faktor	Indeks Rata-Rata
	Fasilitas Kesehatan	5,8	
	Fasilitas Air Bersih	6	
	Jaringan Listrik	6	
	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	5,6	
Sedang	Jaringan Drainase	5,2	
	Saluran Pembuangan	5,2	
	Jaringan Persampahan	5,4	
	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal	5,2	
	Jenis dan Tipe Tempat Tinggal	5,2	
	Kondisi Keamanan Tempat Tinggal	5,4	
	Kemudahan dalam Mencari Penghasilan	5,2	
	Keberadaan Fasilitas Berkumpul	5,2	
Rendah	Kondisi Bertetangga antar masyarakat permukiman	5,4	
	Kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal	4,4	
	Fasilitas perbelanjaan	4,8	
	RTH dan Olahraga	4,2	
	Jarak tempat tinggal dengan tempat kerja	4,8	
	Jarak tempat tinggal dengan sekolah anak	4,4	
	Jarak tempat tinggal dengan tempat berbelanja	4,4	
	Ketersediaan angkutan umum	4,8	
	Kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar	4,8	

*Sumber : Penulis, 2014*



Setelah mengetahui keberadaan faktor dalam tingkatan prioritas, hasil dari adaptasi analisis skoring ini kemudian menjadi bahan untuk ditanyakan kembali dalam proses FGD yang melibatkan 6 responden.

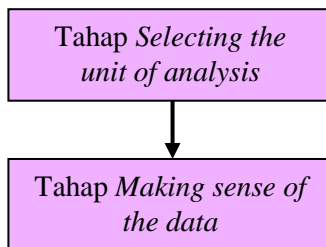
#### **4.3.2 Menganalisis Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat Terhadap Permukiman melalui *Content Analysis***

Proses *content analysis* pada sasaran ini juga terdiri dari 3 tahapan yaitu *preparation*, *organizing* dan *resulting*. Dan berikut adalah penjelasan dari ketiga tahapan tersebut:

##### **4.3.2.1 Tahap *Preparation***

Pada tahapan persiapan, tidak dilakukan pemilihan unit analisis seperti yang dilakukan pada tahap persiapan di sasaran ke-dua. Responden yang digunakan untuk menjawab sasaran ini adalah responden yang sama dengan responden pada sasaran 2. Yaitu responden yang terdiri dari 6 orang yang telah memiliki kualifikasi yang sesuai dengan yang ditentukan oleh peneliti.

Pada tahapan ini dilakukan proses *Focus Group Discussion* (FGD) dengan 6 responden yang bertempat di Balai RW 04, Kelurahan Manggarai. Sebelumnya peneliti telah menemui responden untuk menetapkan hari dan waktu yang tepat untuk melakukan diskusi atau FGD tersebut. Pada proses FGD peneliti telah menyusun pertanyaan-pertanyaan di dalam *discussion guide FGD (lampiran 6)*. *Discussion Guide* pada FGD ini membagi



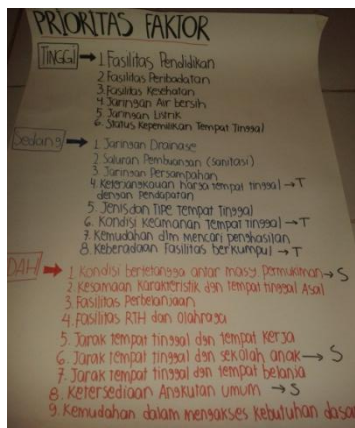
**Gambar 4.22.** Tahap *Organizing* dalam Content Analysis

Sumber : Diolah dari Elo &Kyngas, 2008

diskusi ke dalam beberapa segmen sehingga peneliti lebih mudah untuk memandu diskusi dan diskusi dapat berjalan lebih efektif dan efisien serta tidak melebar.

Dalam FGD ini terdapat dua pokok bahasan utama. Yang pertama adalah pembahasan mengenai prioritas faktor dimana sebelumnya peneliti telah melakukan adaptasi analisis skoring. Pada bagian ini responden diminta untuk mengkonfirmasi faktor-faktor yang telah terbagi ke dalam tingkatan prioritas tinggi, sedang dan rendah. Para responden dapat merubah tingkatan faktor setelah sebelumnya melakukan diskusi bersama hingga dicapai suatu kesepakatan bersama.

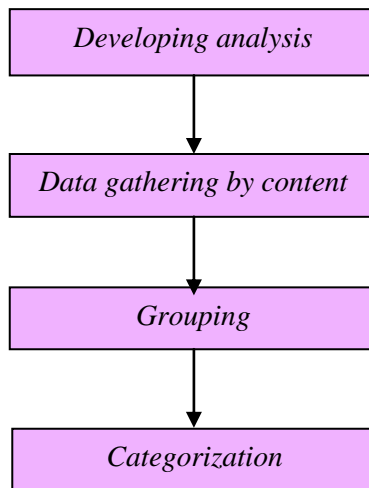
Pokok bahasan yang kedua adalah menggali kriteria permukiman yang sesuai dengan preferensi masyarakat di Manggarai. Dalam proses ini hasil yang didapatkan lebih dinamis dibanding dengan pengumpulan data dengan *in depth interview* karena memperhatikan pendapat lebih dari satu responden dalam suatu diskusi. FGD berlangsung selama kurang lebih satu jam tigapuluh menit. FGD ini dilakukan pada hari Jumat, 28 April 2014 dari pukul 20.00 hingga 21.30. Proses FGD ini melalui perekaman audio dan visual. Berikut adalah proses FGD yang didokumentasikan dalam bentuk gambar :



**Gambar 4.23**  
**Proses Focus Group Discussion**

#### 4.3.2.2 Tahap *Organizing*

Setelah tahap *preparation* selesai dilakukan maka selanjutnya dilakukan tahapan *organizing*. Hasil dari tahap persiapan yang berupa transkrip percakapan diskusi (**lampiran 15**) kemudian diberikan kode atau tanda yang digunakan untuk mengelompokkan faktor-faktor berdasarkan tingkat prioritasnya yaitu, tinggi, sedang dan rendah. Dari hasil pengodean dan pengelompokkan tersebut akan terlihat kecenderngan dari peserta FGD dalam menjawab dan membahas suatu pokok bahasan atau permasalahan. Proses pengkodean dan pengelompokkan ini juga membantu peneliti mendapatkan informasi-informasi baru yang berkaitan dengan tujuan penelitian. Pada transkrip diskusi ini juga akan terlihat kriteria permukiman yang diinginkan para responden,.Adapun tahapan dalam tahap *organizing* ini adalah sebagai berikut :



**Gambar 4.24.** Tahap *Organizing* dalam Content Analysis

Sumber : Diolah dari Elo &Kyngas, 2008

Dan berikut ini adalah tabel pengelompokkan hasil *content analysis*:

**Tabel 4.43**  
**Pengkodean Faktor dalam Transkrip FGD**

Prioritas	Faktor	Kode dalam Transkrip
<b>Tinggi</b>	Fasilitas Pendidikan	T7.1, T7.2, T7.3, T7.4, T7.6, T7.102, T7.103, T7.104, T7.105, T7.106, T7.107, T7.108, T7.109, T7.110, T7.111,
	Fasilitas Peribadatan	T7.4, T7.5, T7.112, T7.113, T7.114, T7.115, T7.116, T7.117, T7.118,
	Fasilitas Kesehatan	T7.4, T7.5, T7.6, T7.128, T7.129, T7.131, T7.132,
	Fasilitas Air Bersih	T7.4, T7.5, T7.137, T7.138, T7.139, T7.140, T7.141, T7.142, T7.143, T7.144, T7.145, T7.146, T7.147,
	Jaringan Listrik	T7.4, T7.5, T7.161, T7.162, T7.163, T7.164, T7.165, T7.166, T7.167, T7.168, T7.169,
	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	T7.4, T7.5, T7.16, T7.17, T7.210, T7.211, T7.212, T7.213, T7.214, T7.215, T7.216, T7.230, T7.231,
	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	T7.21, T7.27, T7.32, T7.35, T7.217, T7.218, T7.219, T7.220, T7.221, T7.222, T7.223, T7.224, T7.225, T7.226, T7.227, T7.228
	Kondisi Keamanan Tempat	T7.10, T7.11, T7.12, T7.13, T7.14, T7.15, T7.22, T7.30, T7.232, T7.233, T7.234, T7.235, T7.236

	Tinggal	
	Keberadaan Fasilitas Berkumpul	T7.7, T7.8, T7.9, T9.13, T7.30, T7.243, T7.244, T7.245
<b>Sedang</b>	Jaringan Drainase	T7.18, T7.148, T7.149, T7.150, T7.151, T7.152
	Saluran Pembuangan	T7.19, T7.153, T7.154, T7.155, T7.156,
	Jaringan Persampahan	T7.20, T7.157, T7.158, T7.159, T7.160,
	Jenis dan Tipe Tempat Tinggal	T7.28, T7.29, T7.31, T7.33, T7.34, T7.229,
	Kemudahan dalam Mencari Penghasilan	T7.36, T7.37, T7.38, T7.39, T7.239, T7.240, T7.241, T7.242
	Kondisi Bertetangga antar Masyarakat	T7.40, T7.41, T7.42, T7.43, T7.44, T7.45, T7.78, T7.79, T7.80, T7.81, T7.82, T7.83, T7.84, T7.85, T7.86, T7.87
	Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak	T7.65, T7.66, T7.67, T7.68, T7.69, T7.77, T7.179, T7.181, T7.182, T7.183, T7.184, T7.185, T7.186, T7.187, T7.188, T7.189, T7.190, T7.191,
	Ketersediaan Angkutan Umum	T7.23, T7.71, T7.72, T7.73, T7.74, T7.198, T7.199, T7.200, T7.201, T7.202, T7.203, T7.204, T7.205, T7.206, T7.207, T7.208, T7.209,
<b>Rendah</b>	Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal	T7.46, T7.47, T7.48, T7.49, T7.50, T7.51, T7.52, T7.53, T7.88, T7.89, T7.90, T7.91, T7.92, T7.93, T7.94, T7.95, T7.96, T7.97, T7.98, T7.99
	Fasilitas Perbelanjaan	T7.54, T7.55, T7.119, T7.120, T7.121, T7.122, T7.123, T7.124,

		T7.125, T7.126, T7.127,
	Ruang Terbuka Hijau dan Fasilitas Olahraga	T7.56, T7.57, T7.58, T7.59, T7.60, T7.61, T7.133, T7.134, T7.135, T7.136
	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja	T7.62, T7.63, T7.64, T7.170, T7.171, T7.172, T7.173, T7.174, T7.175, T7.176, T7.177, T7.178,
	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja	T7.70, T7.71, T7.193, T7.194, T7.195, T7.196, T7.197,
	Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar	T7.23, T7.24, T4.25, T7.26, T7.75, T7.76, T7.237, T7.238,

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

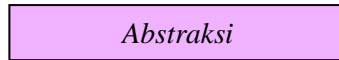
**Keterangan “Ta.b”:**

Ta : Urutan transkrip wawancara pada lampiran

b : Urutan kalimat dalam transkrip

### 4.3.2.3 Tahap Abstraksi

Tahapan berikutnya adalah tahapan abstraksi dimana pada tahap ini akan dilakukan penarikan kesimpulan dari kode-kode yang telah didapat dari tahap sebelumnya yaitu tahap *organizing*. Tahap abstraksi ini



**Gambar 4.25.** Tahap *resulting* dalam Content Analysis

Sumber : Diolah dari Elo & Kyngas, 2008

terdiri dari penyusunan prioritas faktor ke dalam prioritas tinggi, sedang dan rendah dan juga penyusunan kriteria permukiman yang sesuai dengan preferensi masyarakat.

Pada bagian penyusunan prioritas faktor, terjadi beberapa perubahan yang dikehendaki oleh para responden. Beberapa prioritas faktor yang telah ditetapkan pada survey pendahuluan melalui analisis skoring mengalami perubahan posisi. Sebagai contoh, faktor yang pada analisis skoring berada pada prioritas faktor sedang mengalami perubahan menjadi prioritas tinggi. Beberapa faktor tersebut adalah keterjangkauan harga tempat tinggal, kondisi keamanan tempat tinggal dan keberadaan fasilitas berkumpul yang mengalami perubahan posisi dari prioritas sedang ke prioritas tinggi. Kemudian faktor kondisi bertetangga antar masyarakat permukiman, jarak tempat tinggal dengan sekolah anak dan ketersediaan angkutan umum yang mengalami perubahan posisi prioritas dari rendah ke sedang.

Adapun faktor yang masuk ke dalam faktor prioritas tinggi adalah ketersediaan fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, fasilitas air bersih, jaringan listrik, status kepemilikan tempat tinggal, keterjangkauan harga tempat tinggal, kondisi keamanan tempat tinggal, dan keberadaan fasilitas berkumpul.

Untuk faktor yang termasuk ke dalam faktor prioritas sedang adalah ketersediaan saluran drainase, saluran



pembuangan, jaringan persampahan, jenis dan tipe tempat tinggal, kemudahan dalam mencari penghasilan, kondisi bertetangga antar masyarakat, jarak tempat tinggal dengan sekolah anak, dan ketersediaan angkutan umum.

Sedangkan untuk faktor yang termasuk ke dalam faktor prioritas rendah adalah kesamaan karakteristik dengan tempat tinggal asal, ketersediaan fasilitas perbelanjaan, ketersediaan ruang terbuka hijau dan fasilitas olahraga, jarak tempat tinggal dengan tempat kerja, jarak tempat tinggal dengan tempat berbelanja, serta kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Tabel 4.45**.

Pada bagian penyusunan kriteria, peneliti mendapatkan informasi mengenai hal yang sebenarnya diinginkan masyarakat terkait permukiman. Pada saat penggalian informasi demi tercapainya tujuan penelitian ini, peneliti kerap melakukan probing atau seni mencari informasi tambahan dengan cara memotivasi responden untuk mengelaborasi suatu jawaban untuk menjawab pertanyaan penelitian tanpa menuntut jawaban responden.

**Tabel 4.44**  
**Tabel Abstraksi Faktor-Faktor Prioritas yang Mempengaruhi Preferensi Masyarakat**

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
<b>Tinggi</b>	Fasilitas Pendidikan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pada lokasi studi masih banyak anak-anak yang berada pada usia studi yaitu pelajar PAUD/TK, SD, SMP dan SMA. Sehingga memerlukan fasilitas pendidikan demi memenuhi kebutuhan belajar dari anak-anak tersebut</li> <li>• Para orang tua ingin meningkatkan kualitas anak-anaknya dengan menyekolahkan sampai jenjang yang lebih tinggi mengingat sebagian besar masyarakat pada lokasi merupakan lulusan SMA sehingga bisa meningkatkan taraf kehidupan mereka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diperlukan penambahan jumlah sekolah untuk PAUD/TK, SD, SMP dan SMA dikarenakan jumlah anak bersekolah yang cukup banyak. Apabila tidak dilakukan penambahan dikhawatirkan banyak anak usia sekolah dari Manggarai yang tidak tertampung di sekolah yang sudah pada permukiman baru</li> <li>• Masyarakat juga memilih sekolah dengan biaya yang murah. Karena pada lokasi studi saat ini sudah terdapat banyak bantuan dari berbagai lembaga agar tidak terdapat anak yang putus sekolah</li> </ul>
	Fasilitas Peribadatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Salah satu kebutuhan hidup manusia selain kebutuhan jasmani juga terdapat kebutuhan rohani. Mendekatkan diri kepada Tuhan di dalam rumah ibadah merupakan alasan masyarakat memprioritaskan keberadaan fasilitas peribadatan</li> <li>• Fasilitas peribadatan juga menjadi salah satu tempat yang dapat mempererat tali silaturahmi antar warga sehingga memperkuat <i>social capital</i> diantaranya. Hal ini merupakan sebuah kebiasaan masyarakat pada lokasi studi yang memanfaatkan musholla/masjid sebagai tempat untuk menggelar rapat atau sekedar berkumpul bersama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasilitas peribadatan yang diperlukan oleh masyarakat berupa mushollah atau masjid dikarenakan hampir seluruh masyarakat yang berada di lokasi studi bergama Islam</li> <li>• Masyarakat menginginkan jarak maksimal dari tempat tinggal ke mushollah adalah 100 meter</li> <li>• Masyarakat menginginkan jarak maksimal dari tempat tinggal ke masjid adalah 500 meter atau ½ km</li> </ul>
	Fasilitas Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberadaan fasilitas kesehatan sebagai kebutuhan pokok sangatlah penting guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang mendesak sebagai antisipasi apabila terjadi sesuatu yang tidak diharapkan yang berhubungan dengan kesehatan masyarakat pada lokasi studi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jenis fasilitas kesehatan yang diharapkan masyarakat Manggarai berupa puskesmas, posyandu dan klinik</li> <li>• Dengan radius pencapaian maksimum 1 kilometer</li> <li>• Masyarakat juga menginginkan keterjangkauan harga dalam mengakses fasilitas kesehatan serta memiliki akses gratis bagi warga miskin</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
	Fasilitas Air Bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>Air bersih sebagai salah satu pemenuh kebutuhan agar manusia dapat bertahan hidup merupakan prioritas bagi masyarakat pada lokasi studi untuk mandi, mencuci, memasak, dan minum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat lebih memilih untuk menggunakan air pompa ketimbang air PDAM untuk mencuci dan mandi. Sedangkan untuk minum dan memasak, masyarakat lebih memilih untuk membeli air galon karena dinilai lebih bersih dan tidak perlu untuk dimasak lagi.</li> <li>Masyarakat tidak keberatan apabila menggunakan pompa air sentral yang dipakai secara bersama-sama dengan catatan pembagian untuk pembayaran tagihan harus adil</li> </ul>
	Jaringan Listrik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jaringan listrik juga harus terpenuhi keberadaannya karena masyarakat pada lokasi studi sangat bergantung kepada listrik untuk keperluan penerangan dan hiburan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat memiliki preferensi bahwa setiap unit rumah harus dialiri 900 VA</li> <li>Masyarakat lebih memilih pengadaan listrik secara pribadi demi menghindari bahaya yang ditimbulkan oleh listrik dan menghindari ketimpangan dalam pembayaran listrik</li> <li>Masyarakat tidak menghendaki pembayaran listrik pra bayar dan lebih memilih untuk pembayaran pasca bayar</li> </ul>
	Status Kepemilikan Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Responden cenderung berkeberatan apabila harus menempati rumah dengan status kepemilikan sewa. Hal tersebut dikarenakan biaya tambahan yang harus dikeluarkan setiap bulannya untuk menyewa rumah sehingga memberatkan masyarakat pada umumnya.</li> <li>Pada saat ini masyarakat pada lokasi studi telah merasa nyaman dengan status kepemilikan rumah yang tidak mengharuskan masyarakat mengeluarkan uang setiap bulannya untuk membayar. Walaupun ada masyarakat yang menyewa rumah pada lokasi studi, biaya yang dikeluarkan tidak terlalu besar. Hal tersebut menjadikan status kepemilikan rumah menjadi salah satu prioritas yang penting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat cenderung menginginkan rumah yang berstatus hak milik ketimbang sewa. Masyarakat Manggarai keberatan jika harus mengeluarkan uang setiap bulannya untuk menyewa rumah</li> <li>Masyarakat menginginkan setiap 1 unit rumah dihuni oleh 1 KK saja. Masyarakat mempertimbangkan aspek kenyamanan dalam bermukim</li> </ul>
	Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Banyaknya keperluan yang harus dipenuhi sehari-harinya oleh masyarakat pada lokasi studi menjadikan keterjangkauan harga tempat tinggal sebagai salah satu pertimbangan yang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak keberatan jika diharuskan membeli rumah. Namun metode pembayaran harus dengan cara menyicil.</li> <li>Masyarakat tidak keberatan jika menyisihkan 30% dari</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		<p>utama terhadap permukiman.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sama hal nya dengan alasan pada faktor status kepemilikan tempat tinggal, masyarakat cenderung enggan mengeluarkan biaya tambahan untuk menyewa apabila masih diluar jangkauan pendapatan dan di luar kebiasaan ketika bermukim di lokasi studi.</li> </ul>	<p>pendapatannya per bulan untuk membeli rumah dengan cara menyicil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Waktu maksimum yang diinginkan masyarakat untuk dapat menyicil rumah adalah 15 tahun</li> <li>Jika pemerintah memberikan dana bantuan atau dana ganti rugi, masyarakat menginginkan diganti sesuai NJOP rumah yang mereka miliki saat ini</li> </ul>
	Kondisi Keamanan Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat berpendapat bahwa untuk bisa hidup nyaman di suatu wilayah harus tercipta suatu lingkungan yang aman yang tidak membahayakan masyarakat yang berada di dalamnya.</li> <li>Kondisi keamanan pada lokasi studi yang terbilang cukup baik, dalam artian tidak pernah terjadi pencurian dan tindak kejahatan lainnya, menjadikan masyarakat ingin mengadaptasi kondisi tersebut di lingkungan permukiman baru nanti. Hal tersebut menempatkan kondisi keamanan tempat tinggal menjadi prioritas tinggi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapatnya pos keamanan, portal atau palang pintu untuk masuk ke permukiman</li> <li>Terdapatnya suatu sistem keamanan yang baik yang dikoordinasikan dengan warga setempat. Seperti halnya terdapat jadwal siskamling dan lain sebagainya</li> </ul>
	Keberadaan Fasilitas Berkumpul	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya kebiasaan kumpul warga setiap bulannya menjadikan masyarakat menempatkan keberadaan fasilitas berkumpul pada prioritas tinggi.</li> <li>Kebersamaan yang begitu erat pada lokasi studi menjadikan fasilitas berkumpul sebagai wadah untuk melakukan pendekatan kepada masyarakat.</li> <li>Fasilitas berkumpul juga dapat dimanfaatkan sebagai ruang untuk melakukan berbagai kegiatan sosial dan menggelar acara-acara yang membutuhkan ruang tertutup seperti aula dan sebagainya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapatnya aula yang digunakan sebagai tempat berkumpul yang mampu menampung minimal 50 orang sebagai tempat berdiskusi dan memecahkan masalah antar warga</li> </ul>
Sedang	Jaringan Drainase	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keadaan drainase pada lokasi studi sangat mempengaruhi prioritas masyarakat terhadap</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan saluran drainase yang bersifat tertutup. Dikarenakan pada lokasi studi terdapat banyak</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		<p>drainase. Kondisi drainase pada lokasi studi yang terbatas dengan kualitas tidak begitu baik menjadikan jaringan drainase berada pada prioritas sedang masyarakat terhadap pemukiman</p>	<p>anak kecil yang suka berlari-larian sehingga membahayakan apabila saluran drainase pada lokasi permukiman bersifat terbuka. Namun harus terdapat satu ruang pada drainase yang dapat dibuka sehingga dapat dilakukan pengontrolan jika ada masalah</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saluran drainase tersebut diharapkan masyarakat berdimensi 40x40x40 cm</li> <li>• Tidak perlu disediakan sumur resapan</li> </ul>
	Saluran Pembuangan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat pada lokasi studi menginginkan suatu sistem saluran pembuangan yang lebih baik dari pada saluran pembuangan yang terdapat pada lokasi studi saat ini yang langsung menuju ke Sungai Ciliwung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat memilih untuk menggunakan MCK pribadi sehingga lebih nyaman dalam menggunakannya</li> <li>• Setiap unit rumah diharapkan memiliki sistem septitank yang baik</li> </ul>
	Jaringan Persampahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistem persampahan yang sudah cukup baik pada lokasi studi membuat masyarakat ingin memiliki sistem persampahan yang serupa di permukiman baru nantinya. Kebersihan dan kenyamanan juga telah menjadi prioritas masyarakat pada lokasi studi untuk beberapa tahun ke belakang. Hal tersebut dilihat dari semakin sedikitnya masyarakat pada lokasi studi yang langsung membuang sampah ke sungai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perlu disediakan TPS yang terpadu demi kenyamanan dan kebersihan lingkungan tempat tinggal</li> <li>• Perlu adanya petugas yang berkeliling untuk mengangkut sampah setiap harinya</li> <li>• Masyarakat tidak berkeberatan untuk melakukan iuran terkait sampah untuk tetap menjaga kebersihan</li> </ul>
	Jenis dan Tipe Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat menginginkan jenis dan tempat tinggal yang nyaman yang tidak mengganggu interaksi sosial masyarakat di dalamnya.</li> <li>• Masyarakat tidak terlalu mementingkan besarnya suatu rumah yang akan ditempati. Karena kemungkinan hal tersebut telah diatur oleh pihak penyelenggara permukiman. Masyarakat lebih mementingkan kenyamanan dan keterjangkauan harga dari tempat tinggal tersebut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat pada umumnya tidak terlalu mementingkan jenis dan tipe tempat tinggal. Tinggal di rumah susun milik ataupun rumah deret bukanlah masalah bagi masyarakat Manggarai</li> </ul>
	Kemudahan dalam Mencari Penghasilan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kemudahan masyarakat dalam mencari penghasilan tambahan seperti berdagang atau menjadi tukang ojek menjadi suatu kebiasaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat menginginkan suatu lokasi permukiman dimana mereka dapat mendapatkan penghasilan tambahan dengan mudah dengan berbagai macam cara seperti</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		<p>yang sulit dilepaskan dari lokasi studi. Masyarakat tetap menginginkan kemudahan untuk melakukan pekerjaan tambahan di lokasi baru nanti. Hal ini berkaitan dengan kondisi kebanyakan masyarakat pada lokasi studi yang bekerja di bidang informal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hal ini juga berhubungan erat dengan kondisi <i>capital social</i> masyarakat pada lokasi studi yang cukup kuat sehingga menguntungkan masyarakat pada lokasi studi apabila mengambil pekerjaan tambahan sebagai pedagang. Menjual makanan atau barang pada lokasi studi sangat mudah terjual.</li> </ul>	berdagang ataupun mengojek.
	Kondisi Bertetangga antar Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi bertetangga antar masyarakat sangat penting untuk diperhatikan. Salah satu yang mempengaruhi kenyamanan seseorang untuk tinggal di suatu permukiman adalah dietrimanya ia di masyarakat dan kondisi bertetangga yang harmonis dan mendukung satu sama yang lainnya. Apabila kondisi bermasyarakat sudah baik, maka segala macam permasalahan akan mudah diatasi secara bersama.</li> <li>• Kondisi bermasyarakat pada lokasi studi yang sangat baik menjadikan modal bagi masyarakat untuk memiliki permukiman dengan kondisi bermasyarakat yang baik dan memiliki kemiripan dengan kondisi bermasyarakat saat ini.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apabila terjadi pemindahan, masyarakat menginginkan pemindahan yang serempak atau bersama-sama dengan warga lain yang sama-sama tinggal di lokasi studi.</li> <li>• Apabila pemindahan serempak tidak dapat dilakukan, maka paling tidak masyarakat meminta bahwa ada sebagian kenalan yang dipindahkan bersama-sama dengan kata lain berada dalam satu lokasi yang sama. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan proses adaptasi antara masyarakat dengan lingkungan sosialnya.</li> <li>• Masyarakat juga dapat mensiasati komunikasi melalui telepon seluler untuk tetap menjalin hubungan dengan masyarakat yang sama-sama tinggal di lokasi studi di Manggarai</li> </ul>
	Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak tempat tinggal dengan sekolah anak menjadi prioritas tinggi dengan alasan apabila sekolah anak terlalu jauh akan membuat kegiatan belajar di sekolah tidak efektif karena sang anak harus menempuh perjalanan yang jauh untuk menuju sekolah. Khusus untuk anak dalam jenjang TK, SD dan SMP, hal tersebut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke TK adalah 300 meter</li> <li>• Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke SD dan SMP adalah 1000 meter / 1 km</li> <li>• Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke SMA adalah sekitar 3000 meter</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		<p>juga membahayakan anak apabila harus pulang sendiri ke rumah.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan fasilitas pendidikan yang cukup lengkap dengan jarak yang dekat pada lokasi studi juga membuat masyarakat menginginkan kondisi serupa di permukiman yang baru nantinya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat mempertimbangkan keberadaan angkutan umum yang bisa memenuhi kebutuhan anak sekolah untuk berangkat dan pulang sekolah</li> </ul>
	Ketersediaan Angkutan Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan fasilitas umum merupakan salah satu faktor yang cukup penting untuk memudahkan peregerakan masyarakat pada lokasi studi sehari-harinya. Masih banyak masyarakat pada lokasi studi yang memanfaatkan kendaraan umum ketimbang menggunakan kendaraan pribadi.</li> <li>Kemudahan dalam mengakses angkutan umum pada lokasi studi juga menjadikan hal tersebut sebagai pertimbangan terhadap permukiman.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis angkutan umum yang diharapkan oleh masyarakat berupa kopaja, metromini, angkot, bemo dan ojek</li> <li>Masyarakat juga mengharapkan kemudahan dalam mengakses sarana transportasi seperti stasiun dan terminal</li> </ul>
<b>Rendah</b>	Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat telah terbiasa dengan kondisi bermasyarakat yang harmonis pada lokasi studi, sehingga memudahkan kehidupan mereka sehari-hari dengan budaya tolong menolong.</li> <li>Letak lokasi studi yang strategis dan terletak di pusat kota juga telah membuat masyarakat pada lokasi studi merasa nyaman dan enggan dipindahkan ke lokasi yang tidak memiliki kemiripan dengan lokasi studi saat ini. Lokasi studi merupakan sebuah perkampungan yang dekat dengan stasiun, terminal, pasar, fasilitas kesehatan, pendidikan, dan banyak angkutan umum yang melintas sehingga memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan sehari-harinya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan suatu lokasi permukiman dimana masyarakat masih dapat berinteraksi dengan sesama secara harmonis seperti yang terjadi di Manggarai.</li> <li>Masyarakat menginginkan suatu lokasi permukiman yang memiliki letak strategis seperti dekat dengan stasiun kereta, terminal, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan dan banyak angkutan umum seperti halnya di Manggarai.</li> </ul>
	Fasilitas Perbelanjaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasilitas perbelanjaan merupakan suatu tempat yang harus dituju apabila dibutuhkan. Keberadaannya cukup penting namun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan fasilitas perbelanjaan berbentuk pasar tradisional. Hal ini dikarenakan harga barang pada pasar tradisional tidak terlalu mahal</li> </ul>

Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		masyarakat memilih untuk menempatkannya pada prioritas rendah.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak menginginkan jam operasional pasar secara spesifik namun lebih fleksibel seperti pasar kebanyakan yang memiliki jam operasional dari pagi hingga menjelang siang</li> </ul>
	Ruang Terbuka Hijau dan Fasilitas Olahraga	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan ruang terbuka hijau dirasa perlu untuk berinteraksi kepada sesama dan sebagai tempat untuk anak kecil bermain. Ruang terbuka hijau berbentuk taman dapat menjadi tempat yang aman untuk anak-anak bermain.</li> <li>Untuk fasilitas olahraga sendiri, masyarakat tidak terlalu mempermasalahkan keberadaanya. Masyarakat berasumsi bahwa berolahraga dapat dilakukan dimana saja bahkan hanya untuk berjalan kaki. Namun keberadaan fasilitas olahraga juga dirasa perlu untuk meningkatkan kesehatan, khususnya untuk anak-anak muda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan ruang terbuka hijau berupa taman untuk bersosialisasi dengan warga lainnya dan sebagai tempat untuk bermain anak-anak</li> <li>Untuk lapangan olahraga masyarakat memiliki preferensi untuk mengkombinasikan taman dengan lapangan olahraga multifungsi untuk futsal, basket, voli dan bulu tangkis, namun tetap diprioritaskan untuk keberadaan lapangan futsal</li> </ul>
	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat memposisikan jarak tempat tinggal dengan tempat kerja pada prioritas rendah dengan alasan pergi bekerja adalah sebuah kewajiban sekalipun tempatnya jauh dari tempat tinggal. Namun masyarakat juga keberatan apabila jarak tempat tinggal dengan tempat kerja berjauhan dan tidak terdapat kendaraan umum yang mengarah kesana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan jarak antara tempat tinggal dengan tempat kerja maksimum berjarak 20 km</li> <li>Dengan waktu tempuh maksimum selama 1 jam</li> </ul>
	Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jarak tempat tinggal dengan tempat berbelanja bukanlah menjadi suatu kepentingan dengan prioritas tinggi dengan alasan berpegangan ke tempat perbelanjaan adalah fleksibel. Hal tersebut dilakukan apabila sedang membutuhkan keperluan rumah tangga. Dengan catatan, masyarakat menginginkan fasilitas yang mudah dijangkau dengan kendaraan umum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan pasar dengan jarak tempuh maksimum 1000 meter dari rumah</li> <li>Dengan waktu tempuh maksimum sekitar 30 menit</li> </ul>
	Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar juga berkaitan dengan <i>social capital</i> masyarakat pada lokasi studi. Masyarakat berpendapat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan untuk dipindahkan ke tempat dimana mereka bisa menemukan banyak orang berjualan keperluan sehari-hari dengan mudah. Yang dimaksud</li> </ul>



Prioritas	Faktor	Alasan	Preferensi Masyarakat
		bahwa apabila kondisi bermasyarakat sudah baik maka secara otomatis kemudahan dalam mengakses kebutuhan dasar juga akan semakin mudah. Hal ini dikarenakan rasa tolong menolong yang kuat diantara masyarakat.	dalam hal ini adalah warung atau toko kelontong yang di jajakan di rumah dan juga orang yang berjualan makanan. Mereka keberatan jika dipindahkan ke tempat yang sepi yang tidak mereka kenal dan tidak ada orang berjualan.

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

#### **4.4 Menentukan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat**

Untuk menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat digunakan metode triangulasi. Pada tahapan sebelumnya telah diketahui karakteristik masyarakat permukiman di sepanjang Sungai Ciliwung, dan faktor-faktor prioritas yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman. Dari hasil yang telah didapatkan pada tahapan-tahapan tersebut, dan dengan mengkolaborasikan dengan kebijakan dan teori yang relevan maka akan dilakukanlah teknik triangulasi. Pada tahapan ini analisa triangulasi tidak harus berdasarkan pada 3 sumber data, namun 3 sumber data ini dirasa sudah cukup untuk digunakan dalam analisa menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat.

Dan berikut adalah kriteria permukiman berdasarkan teori dan kebijakan yang digunakan untuk mendukung teknik analisis triangulasi :

##### **1. Fasilitas Pendidikan**

###### **a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.2.2 Jenis Sarana**

- (1) 1 unit TK untuk melayani 1250 jiwa penduduk.
- (2) 1 unit SD untuk melayani 1600 jiwa penduduk.
- (3) 1 unit SMP untuk melayani 4800 jiwa penduduk.
- (4) 1 unit SMA untuk melayani 4800 jiwa penduduk.

##### **2. Fasilitas Peribadatan**

###### **a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.2.2 Jenis Sarana**

- (1) 1 unit musholla/langgar untuk melayani 250 jiwa penduduk dengan luas minimal  $45\text{m}^2$ , dan radius pencapaian 100 m

- (2) 1 unit masjid untuk melayani 2.500 jiwa dengan luas minimal 300 m<sup>2</sup>, dan radius pencapaian 1.000 m

### **3. Fasilitas Kesehatan**

#### **a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.2.2 Jenis Sarana**

- (1) 1 unit posyandu untuk melayani 1.250 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 500 m
- (2) 1 unit balai pengobatan warga untuk melayani 2500 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 1.000m
- (3) 1 unit BKIA/Klinik bersalin untuk melayani 30.000 jiwa dengan radius pencapaian 4.000 m
- (4) 1 unit puskesmas pembantu dan balai pengobatan lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa dengan radius pencapaian 1.500 m.
- (5) 1 unit Puskesmas dan Balai Pengobatan untuk melayani 120.000 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 3.000m
- (6) 1 unit tempat praktek dokter untuk melayani 5.000 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 1.500 m
- (7) 1 unit Apotek/ Rumah obat untuk melayani 30.000 jiwa dengan radius pencapaian 1.500 m

### **4. Fasilitas Air Bersih**

#### **a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.10.3 Persyaratan Kriteria dan Kebutuhan Air Bersih**

- (1) Lingkungan perumahan harus mendapat air bersih yang cukup dari perusahaan air minum atau sumber lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- (2) Apabila telah tersedia sistem penyediaan air bersih kota atau sistem penyediaan air bersih lingkungan, maka tiap rumah berhak mendapat sambungan rumah atau sambungan halaman

- (3) Penyediaan jaringan air bersih harus tersedia jaringan kota atau lingkungan sampai dengan sambungan rumah; pipa yang ditanam dalam tanah menggunakan pipa PVC, GIP atau fiber glass; dan pipa yang dipasang di atas tanah tanpa perlindungan menggunakan GIP
- (4) Penyediaan kran umum: satu kran umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa; radius pelayanan maksimum 100 meter; kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari

**b. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001**

Kebutuhan air bersih yang melayani masyarakat sebesar 60-220 liter/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan

**c. Rismiati (2008)**

Prasarana harus disediakan untuk memberikan kemudahan bagi penghuni adalah suatu lingkungan permukiman harus menyediakan sumber air bersih bagi warganya. Sumber air bersih ini dapat saja disediakan per unit ataupun secara sentral untuk seluruh permukiman.

**5. Jaringan Listrik**

**a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.13.3 Persyaratan, Kriteria dan Kebutuhan Jaringan Listrik**

Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain; dan setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 450 VA per jiwa dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga

**6. Status Kepemilikan Tempat Tinggal**

**a. Eko Budiharjo (1987)**

Kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah adalah status kepemilikan lahan dan rumah jelas sehingga tidak ada rasa ketakutan penghuni untuk digusur

**b. Komarudin (1996)**

Salah satu kriteria pemilihan lokasi perumahan adalah terjamin kepastian hukum dalam kepemilikan rumah

**7. Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan**

**a. U.S Department of Housing and Urban Development**

Mengindikasikan *housing affordability* sebagai prosentase dari pendapatan yang dikeluarkan untuk membayar rumah tidak melebihi 30%

**b. Mish (1999)**

Besarnya pengeluaran untuk biaya rumah adalah maksimal 20%-30% dari pendapatan total

**8. Kondisi Keamanan Tempat Tinggal**

**a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan**

Luas lahan minimal untuk balai pos hansip dengan asumsi kebutuhan lahan bagi sarana pada unit RW (2.500 jiwa penduduk) adalah 12m<sup>2</sup>. Balai pertemuan yang disediakan tidak hanya melayani kegiatan administrasi/ pemerintahan setempat, namun sekaligus sebagai penyediaan kebutuhan bagi sarana kebudayaan dan rekreasi dan dipakai secara saling berintegrasi.

**9. Keberadaan Fasilitas Berkumpul**

**a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan**

Luas lahan minimal untuk balai pertemuan warga dengan asumsi kebutuhan lahan bagi sarana pada unit RW (2.500 jiwa penduduk) adalah 300m<sup>2</sup> dan dengan luas

lantai minimal 150 m<sup>2</sup>. Radius pencapaian dari balai pertemuan warga adalah 100 m. Balai pertemuan warga berada di tengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.

#### **10. Jaringan Drainase**

- a. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.9.2 Jenis Prasarana dan Sarana Drainase**

Jaringan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan penerima air dan atau ke bangunan resapan buatan, yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan.

- b. Permen PU No.16/PRT/M/2008**

Dalam pembangunan kawasan permukiman aspek yang paling penting adalah tersedianya prasarana drainase kawasan yang mampu menjamin kawasan tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan. Saluran drainase kawasan permukiman harus terintegrasi dengan sistem drainase di luar kawasan atau sistem drainase perkotaan

- c. Rismiati (2008)**

Untuk pembuangan air hujan dapat disediakan sumur resapan di area-area terbuka di dalam kawasan permukiman ataupun berupa slokan yang dikendalikan bersama untuk seluruh area permukiman

#### **11. Saluran Pembuangan**

- a. PP No 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum**

Pasal 16

- (1) Pelayanan minimal sistem pembuangan air limbah berupa unit pengolahan kotoran manusia/tinja dilakukan dengan menggunakan sistem setempat atau sistem terpusat agar tidak mencemari daerah tangkapan air/resapan air baku

- (2) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi perseorangan/rumah tangga
- (3) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi kawasan padat penduduk dengan memperhatikan kondisi daya dukung lahan dan SPAM serta mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat

## **12. Jaringan Persampahan**

### **a. PP No. 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum**

#### **Pasal 19**

- (1) Pelayanan minimal prasarana dan sarana persampahan dilakukan melalui pengumpulan, pemindahan dan pengangkutan sampah rumah tangga ke TPA secara berkala minimal 2 (kali) seminggu.

### **b. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan**

Tempat sampah pada lingkup RW berupa bak sampah kecil, merupakan tempat pembuangan sementara sampah-sampah dari rumah yang diangkut gerobak sampah, dengan ketentuan kapasitas bak sampah kecil minimal  $6\text{m}^3$ , kapasitas gerobak sampah  $2\text{m}^3$ . Sampah diangkut 3x1 minggu dari rumah ke bak sampah RW.

## **13. Jenis dan Tipe Tempat Tinggal**

### **a. Undang-Undang No 1 Tahun 2011**

#### **Pasal 38**

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap

daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan

**b. SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan**  
**Poin 6.2**

Hunian tidak bertingkat adalah bangunan rumah yang bagian huniannya berada langsung di atas permukaan tanah, berupa rumah tunggal, rumah kopel dan rumah deret. Bangunan rumah dapat bertingkat dengan kepemilikan dan dihuni pihak yang sama.

**Poin 6.3.1 Hunian Bertingkat (rumah susun)**

Hunian bertingkat dapat dikembangkan pada kawasan-lingkungan perumahan yang direncanakan untuk kepadatan penduduk >200 jiwa/ha, berdasarkan RTRW atau dokumen rencana lainnya, yaitu kawasan-kawasan :

- a) Pusat kegiatan kota
- b) Kawasan-kawasan dengan kondisi kepadatan penduduk sudah mendekati atau melebihi 200 jiwa/ha
- c) Kawasan-kawasan khusus karena kondisinya memerlukan rumah susun

**Tabel 4.45**

<b>Klasifikasi Kawasan</b>	<b>Kepadatan</b>			
	<b>Rendah</b>	<b>Sedang</b>	<b>Tinggi</b>	<b>Sngat Padat</b>
Kepadatan Penduduk	< 150 Jiwa/ha	151-200 jiwa/ha	200-400 jiwa/ha	>400 jiwa/ha
Kebutuhan Rumah Susun	<b><u>Alternatif</u></b> (Untuk kawasan tertentu)	<b><u>Disarankan</u></b> (untuk pusat-pusat kegiatan kota dan kawasan tertentu)	<b><u>Disyaratkan</u></b> (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)	<b><u>Disyaratkan</u></b> (peremajaan lingkungan permukiman perkotaan)

*Sumber : SNI 03-1733-2004*



**Poin 6.4 Besaran dan Luas**

Berdasarkan kegiatan yang terjadi yang didalam rumah hunian, kebutuhan udara segar per orang dewasa per jam 16 – 24m<sup>3</sup> dan per anak-anak per jam 8 – 12 m<sup>3</sup>, dengan pergantian udara dalam ruang sebanyak-banyaknya 2 kali per jam dan tinggi plafon rata-rata 2,5 m, maka kebutuhan luas lantai per orang adalah:

$$\begin{array}{lcl} \text{L per} & \text{U dws} & 24 \text{ m}^3 \\ \text{orang} & = \frac{\text{-----}}{\text{Tp}} & = \frac{\text{-----}}{2,5 \text{ m}} = 9,6 \text{ m}^2 \\ \text{dewasa} & & \end{array}$$

$$\begin{array}{lcl} \text{L per} & \text{U ank} & 12 \text{ m}^3 \\ \text{orang} & = \frac{\text{-----}}{\text{Tp}} & = \frac{\text{-----}}{2,5 \text{ m}} = 4,8 \text{ m}^2 \\ \text{anak} & & \end{array}$$

Keterangan:  
Udws : Kebutuhan udara segar/orang dewasa/jam dalam satuan m<sup>3</sup>  
Uank : Kebutuhan udara segar/orang anak-anak/jam dalam satuan m<sup>3</sup>  
Tp : Tinggi plafon minimal dalam satuan m

**Gambar 4.26**  
**Kebutuhan Luas Lantai Minimum Hunian per Orang**  
**bagi Dewasa dan Anak**

**14. Kemudahan dalam Mencari Penghasilan**  
**a. Fahrudin (2005)**

Dengan berkerja di sektor informal, masyarakat informal berusaha mencari jalan untuk mengatasi masalah yang disesuaikan dengan kondisi mereka. Strategi pemecahan masalah tersebut diwujudkan melalui penampilan kemampuan anggota-anggota keluarganya dalam mengelola aset yang dimilikinya baik berupa tenaga kerja, modal manusia yang dimiliki keluarga mereka, relasi sosial mulai dari kekerabatan, hubungan ketetanggaan hingga hubungan dengan kelembagaan formal, serta sumber lain yang dapat dipergunakan untuk keperluan hidup mereka, seperti tanah, rumah atau harta miliknya. Seluruh anggota keluarga merupakan aset bagian tenaga kerja yang umumnya tidak disiasikan untuk meraih kesempatan dalam mendapatkan pendapatan hingga seluruh pendapatan dari anggota

keluarga yang bekerja dapat memenuhi kebutuhan seluruh anggota keluarga mereka seperti yang banyak ditujukan oleh keluarga pedagang kecil.

**b. Panudju (1999)**

Dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja. Tanpa kesempatan kerja yang dapat menopang kebutuhan sehari-hari, sulit bagi mereka untuk dapat mempertahankan hidupnya

**15. Kondisi Bertetangga antar Masyarakat**

**a. Vitayala (1986)**

Pendekatan melalui kelompok memiliki kelebihan antara lain proses adopsi dapat dipercepat karena adanya interaksi sesama anggota kelompok dalam bentuk saling mempengaruhi satu sama lain

**b. Garvin (1996)**

Beberapa kebutuhan manusia ada yang hanya dapat dipenuhi melalui kelompok dan terdapat kemampuan-kemampuan manusia yang hanya dapat dikembangkan melalui kelompok.

**c. Olson (1975)**

Manusia mempunyai naluri untuk berkumpul dan berjuang dengan kumpulan manusia lainnya, sehingga individu 'senasib' saling berkumpul dalam suatu kelompok

**d. Tonny dan Utomo (2003)**

Dalam upaya memenuhi kebutuhannya, manusia memerlukan kebutuhan akan kerjasama diantara mereka. Permasalahan yang kemudian muncul yaitu pada suatu kelompok orang kerjasama itu bisa terjalin dengan baik, sedangkan pada kelompok yang lain tidak. Ini menuntut adanya suatu tatanan aturan yang disepakati bersama guna pencapaian tujuan bersama dalam kerjasama

tersebut. Dalam hal ini kelembagaan memiliki tujuan untuk mengatur antar hubungan yang diadakan untuk memenuhi kebutuhan manusia yang paling penting.

**e. Sutoro Eko (2002)**

Sifat dasar hubungan sosial sangat penting terhadap keberhasilan strategi pengurangan kemiskinan, dan semestinya merupakan pusat perhatian lembaga pembangunan. Sifat khas hubungan sosial mempengaruhi isi, tujuan, dan pelaksanaan program pembangunan. Kualitas hubungan sosial orang mempengaruhi rasa kesejahteraan mereka. Hubungan dan jaringan kerja sosial merupakan sumber daya yang membantu orang mengejar sumber penghidupan dan memecahkan masalah-masalah pembangunan.

**16. Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak**

**a. SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan**

- (1) 1 unit TK berada pada radius pencapaian 500 meter
- (2) 1 unit SD berada pada radius pencapaian 1000 meter
- (3) 1 unit SMP berada pada radius pencapaian 1000 meter
- (4) 1 unit SMA berada pada radius pencapaian 3000 meter

**17. Ketersediaan Angkutan Umum**

**a. Jeffer dan Dobos (1985)**

Salah satu yang mempengaruhi preferensi bermukim bagi masyarakat perkotaan adalah komponen lingkungan. Dimana salah satu komponen lingkungan tersebut adalah komponen transportasi yang memungkinkan masyarakat untuk berpindah dari satu tempat ke tempat lain dengan mudah.

**18. Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal**

**a. Danille (1995)**

Preferensi dalam bermukim juga disebabkan oleh keinginan individu untuk tetap mempertahankan

kedekatan terhadap keluarga, untuk mempertahankan *geographical familiarity*, kontak sosial dan institusi.

**b. Nailah (2007)**

Kesamaan latar belakang memberikan keuntungan secara ekonomi. Sesuai dengan model gaya hidup, masyarakat umumnya memilih tinggal dekat dengan latar belakang yang mereka miliki. Latar belakang yang sama akan memberikan keuntungan dari skala ekonomi yang menyediakan pelayanan bagi etnis yang sama.

**19. Fasilitas Perbelanjaan**

**a. SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Poin 7.5.2 Jenis Sarana Perbelanjaan**

Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan dengan skala pelayanan sekitar 30.000 penduduk yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga,, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya.

**Poin 7.5.3 Kebutuhan Ruang dan Lahan Sarana Perbelanjaan**

Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan luas tanah yang dibutuhkan adalah 10.000 m<sup>2</sup>. Bangunan pusat pertokoan / pasar lingkungan ini harus dilengkapi dengan: tempat parkir umum sudah termasuk kebutuhan luas tanah; terminal kecil atau pangkalan untuk pemberhentian kendaraan; pos keamanan; sistem pemadam kebakaran; dan musholla/tempat ibadah.

**20. Ruang Terbuka Hijau dan Fasilitas Olahraga**

**a. SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Poin 7.7.2 Jenis sarana RTH dan olahraga**

Setiap unit RW atau kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka

berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olahraga kegiatan olahraga. Dengan radius pencapaian 1.000 m

**Poin 7.7.3 Kebutuhan Lahan Sarana RTH dan Olahraga**

Dibutuhkan minimal  $1.250 \text{ m}^2$  atau dengan standar  $0,5 \text{ m}^2$ / penduduk yang lokasinya dapat disatukan dengan pusat kegiatan RW lainnya seperti balai pertemuan, pos hansip dan sebagainya.

**21. Jarak Tinggal dengan Tempat Kerja**

**a. Jo Santoso dalam Kurniasih (2007)**

Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal

**b. Eko Budiharjo (1987)**

Kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah adalah lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar dan tidak terampil

**c. Turner dalam Panudju (2009)**

Dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan pprioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja

**d. Jayadinata (1999)**

Dalam suatu analisis tentang kota atau rencana kota dikenal suatu standar lokasi, dimana waktu tempuh yang ideal antara hunian dengan tempat kerja selama 20-30 menit dengan alat transportasi umum

e. **Timotise Kwanda (2001)**

Jarak tempuh dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja sangat penting. Standar jarak maksimum antara hunian dengan tempat kerja adalah 40 mil atau setara dengan 64 km

**22. Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja**

a. **SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan**

Pusat pertokoan dan pasar lingkungan diharapkan dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Tidak ada standar baku yang menyebutkan mengenai jarak tempat tinggal dengan tempat berbelanja.

**23. Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan Dasar**

a. **Darmajayanti (2004)**

Kelompok sebagai gambaran kehidupan berorganisasi suatu komunitas, merefleksikan dinamika tindakan kolektif warga dalam mengatasi masalah bersama, termasuk peningkatan pendapatan rumah tangga (*safety net*) di komunitas.

b. **Olson (1975)**

Setiap kelompok mempunyai tujuan melayani kepentingan kolektif dari anggotanya.

c. **George Simmel**

Untuk melihat bagaimana kemampuan kelompok dalam melayani kepentingan kolektif dari anggotanya perlu diperhatikan ukuran dan perilaku kelompok.

d. **George C. Homans**

Pada tingkat kelompok kecil masing-masing anggotanya dapat memiliki sedikit banyak pengetahuan tentang masing-masing anggota lainnya, mampu berkumpul bersama-sama dan mereka cenderung akan menghasilkan surplus barang-barang yang membuat organisasi menjadi berhasil. Bertitik tolak dari hal tersebut, maka kelompok, terutama kelompok kecil memiliki potensi yang dapat digunakan untuk membantu individu-individu, baik

dalam hal memenuhi kebutuhan tertentu maupun dalam memecahkan masalah-masalah. Dengan demikian dalam pengembangan masyarakat, kapasitas kelompok berarti akan mencakup pola relasi, interaksi sosial, dan identifikasi yang didasari oleh tumbuhnya kepercayaan, kerjasama dan membangun jejaring kerja.

**e. Colleta dan Cullen**

Modal sosial sebagai sistem yang mengacu kepada atau hasil dari organisasi sosial dan ekonomi seperti pandangan umum, kepercayaan, pertukaran timbal balik, pertukaran ekonomi dan informasi, kelompok formal dan informal, serta asosiasi – asosiasi yang melengkapi modal-modal lainnya (fisik, manusiawi, budaya) sehingga memudahkan terjadinya tindakan kolektif, pertumbuhan ekonomi, dan pembangunan. Dari pengertian tersebut menunjukkan bahwa modal sosial dapat dilihat dari hasil organisasi sosial dan ekonomi yang dapat terwujud dengan pengembangan kapasitas lokal.

**f. Sutoro Eko (2002)**

Modal sosial adalah aset penting bagi penduduk miskin, yang mempunyai sedikit aset lain. Organisasi dan jaringan kerja orang miskin membantu mereka mengerahkan dan memperoleh suatu jangkauan aset yang luas dan memperoleh akses terhadap proses pembuatan keputusan dan pasar.

Dan berikut adalah proses triangulasi untuk mencapai sasaran 4 dalam penelitian ini yaitu menentukan kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat :

**Tabel 4.46**  
**Sumber Data untuk Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat**

Fakta Empiri	Hasil Sasaran 2	Kebijakan dan Teori
<p><b>1. Tingkatan Usia</b> Didominasi oleh masyarakat dengan rentang usia 31 – 40 tahun dimana sebanyak 32% responden berada pada rentang usia tersebut.</p> <p><b>2. Jenis Kelamin</b> Didominasi oleh masyarakat berjenis kelamin laki-laki. Dimana 64% responden berjenis kelamin laki-laki.</p> <p><b>3. Tingkatan Pendidikan</b> Didominasi oleh masyarakat dengan tingkat pendidikan lulusan SMA. Sekitar 50% responden adalah lulusan SMA. Dan hanya 4% yang merupakan lulusan perguruan tinggi.</p> <p><b>4. Jumlah Anggota Keluarga</b> Didominasi oleh kepala keluarga dengan jumlah anggota keluarga &gt;3 anggota. Dimana sebanyak 36% responden yang menjawab memiliki &gt;3 anggota keluarga memiliki 5 anggota keluarga dalam satu rumah tangga.</p> <p><b>5. Durasi Tinggal</b> Didominasi oleh masyarakat yang telah tinggal selama lebih dari 20 tahun. Dimana sebanyak 34% responden yang telah bermukim selama &gt;20 tahun, telah tinggal di lokasi studi selama rentang waktu 31-40 tahun.</p> <p><b>6. Daerah Asal</b> Didominasi oleh masyarakat yang mengaku merupakan warga asli Jakarta. Dimana sebanyak 76% responden menjawab berasal dari Jakarta.</p> <p><b>7. Jenis Pekerjaan</b> Didominasi oleh masyarakat yang bermata pencaharian sebagai buruh. Dimana 50% responden adalah buruh.</p>	<p>Faktor – faktor yang mempengaruhi preferensi masyarakat terhadap permukiman:</p> <p><b>1. Prioritas Tinggi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasilitas Pendidikan</li> <li>• Fasilitas Peribadatan</li> <li>• Fasilitas Kesehatan</li> <li>• Fasilitas Air Bersih</li> <li>• Jaringan Listrik</li> <li>• Status Kepemilikan Tempat Tinggal</li> <li>• Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan</li> <li>• Kondisi Keamanan Tempat Tinggal</li> <li>• Keberadaan Fasilitas Berkumpul</li> </ul> <p><b>2. Prioritas Sedang</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaringan Drainase</li> <li>• Saluran Pembuangan</li> <li>• Jaringan Persampahan</li> <li>• Jenis dan Tipe Tempat Tinggal</li> <li>• Kemudahan dalam Mencari Penghasilan</li> <li>• Kondisi Bertetangga antar Masyarakat</li> <li>• Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak</li> <li>• Ketersediaan Angkutan Umum</li> </ul> <p><b>3. Prioritas Rendah</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal</li> <li>• Fasilitas Perbelanjaan</li> <li>• Ruang Terbuka Hijau dan Fasilitas Olahraga</li> <li>• Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja</li> <li>• Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja</li> <li>• Kemudahan dalam Mengakses Kebutuhan</li> </ul>	<p>Kebijakan terkait kriteria permukiman :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</li> <li>2. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001</li> <li>3. U.S Department of Housing and Urban Development</li> <li>4. Permen PU No.16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategis Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman</li> <li>5. PP No 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum</li> <li>6. Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman</li> </ol> <p>Beberapa kebijakan tersebut kemudian di komparasikan dengan teori-teori dari pakar yang telah dijelaskan sebelumnya</p>



<p><b>8. Pendapatan KK</b> Didominasi oleh kepala keluarga dengan penghasilan 500 ribu – 1 juta. Dimana sebanyak 39% responden memiliki kepala keluarga dengan pendapatan 500 ribu – 1 juta.</p> <p><b>9. Pendapatan Total Keluarga</b> pendapatan total keluarga juga didominasi oleh masyarakat dengan penghasilan 500 ribu – 1 juta.</p> <p><b>10. Jenis Kegiatan Sosial Masyarakat</b> Kerjabakti merupakan kegiatan sosial yang paling banyak diikuti oleh masyarakat terdapat pula kegiatan arisan, senam untuk ibu-ibu. Dan masih terdapatnya rapat periodik antar RT dan dalam lingkup RW setiap 1 bulan sekali. Eratnya kekerabatan yang dijalin antar warga menjadikan modal sosial sebagai kekuatan dalam bermasyarakat. Hal tersebut kerap kali memudahkan masyarakat pada lokasi studi dalam berkehidupan sehari-hari</p> <p>Fakta empiri ini juga didukung dengan data yang diperoleh peneliti dari hasil wawancara mendalam terhadap responden dan juga data sekunder yang menjadi pendukung peneliti.</p>	<p>Dasar</p>	
---	--------------	--

*Sumber : Penulis, 2014-05-19*

**Tabel 4.49**  
**Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat**

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
<b>Fasilitas Pendidikan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada lokasi studi, anak pada usia sekolah PAUD/TK, SD, SMP dan SMA terlayani dengan baik kebutuhan pendidikannya. Terdapat banyak sekolah yang dapat menampung anak pada usia sekolah yang tersebar di sekitar permukiman dengan biaya operasional yang tidak mahal dan memudahkan orang tua untuk menyekolahkan anak-anaknya.</li> <li>Dari hasil data sekunder diketahui bahwa terdapat 245 anak yang bersekolah pada tingkat TK, 677 anak yang bersekolah pada tingkat SD, 327 yang bersekolah pada tingkat SMP dan 275 anak yang bersekolah pada tingkat SMA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Diperlukannya penambahan jumlah sekolah berupa PAUD/TK, SD, SMP dan SMA</li> <li>Diperlukannya sekolah dengan biaya operasional yang tidak mahal</li> </ul>	<b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.2.2 Jenis Sarana Pendidikan</b> (5) 1 unit TK untuk melayani 1250 jiwa penduduk. (6) 1 unit SD untuk melayani 1600 jiwa penduduk. (7) 1 unit SMP untuk melayani 4800 jiwa penduduk. (8) 1 unit SMA untuk melayani 4800 jiwa penduduk.
	<b>Kesimpulan:</b> Jenis fasilitas pendidikan yang dibutuhkan berupa fasilitas pendidikan PAUD/TK, SD, SMP dan SMA. Diperlukan juga penambahan jumlah sekolah untuk beberapa tingkat pendidikan seperti pada tingkat pendidikan TK dan SD mengingat jumlah anak yang berada pada usia sekolah tingkat TK dan SD cukup banyak jumlahnya yakni 245 anak TK dan 677 anak SD. Masyarakat juga mengharapkan adanya sekolah dengan biaya operasional yang tidak mahal.		
	<b>Kriteria :</b> Sarana pendidikan yang disediakan berupa PAUD/TK, SD, SMP dan SMA		
<b>Fasilitas Peribadatan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berdasarkan data hasil wawancara diketahui bahwa mayoritas penduduk di lokasi studi menganut agama Islam. Para umat Islam di lokasi studi sering melakukan acara-acara keagamaan di rumah ibadah seperti masjid dan musholla. Sedangkan penduduk yang beragama non-muslim memilih untuk beribadah di luar lingkungan permukiman.</li> <li>Berdasarkan data sekunder diketahui bahwa terdapat 7359 jiwa penduduk yang beragama Islam atau sekitar 98,8%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasilitas peribadatan yang diperlukan oleh masyarakat berupa musholla atau masjid</li> <li>Jarak maksimal untuk menuju musholla dari tempat tinggal adalah 100 meter</li> <li>Jarak maksimal untuk menuju masjid dari tempat tinggal adalah 500 meter atau ½ km</li> </ul>	<b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.2.2 Jenis Sarana Peribadatan</b> (3) 1 unit musholla/langgar untuk melayani 250 jiwa penduduk dengan luas minimal 45m <sup>2</sup> , dan radius pencapaian 100 m (4) 1 unit masjid untuk melayani 2.500 jiwa dengan luas minimal 300 m <sup>2</sup> , dan radius pencapaian 1.000 m

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	<p><b>Kesimpulan :</b> Jenis fasilitas peribadatan yang dibutuhkan berupa musholla dan masjid. Jika penduduk pada lokasi studi akan ditempatkan pada satu lokasi yang sama maka jumlah musholla yang dibutuhkan adalah sekitar 30 musholla dan dibutuhkan 3 masjid untuk memenuhi kebutuhan rohani 7359 umat muslim yang terdapat pada lokasi studi. Berdasarkan preferensi masyarakat, jarak maksimal untuk menuju musholla adalah 100 meter dan 500 meter untuk menuju masjid.</p> <p><b>Kriteria :</b> Sarana peribadatan yang tersedia berupa Musholla dengan jarak tempuh maksimal 100 meter, dan Masjid dengan jarak tempuh maksimum 500 meter</p>		
Fasilitas Kesehatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa masyarakat pada lokasi studi akan pergi ke klinik atau puskesmas apabila terjadi masalah kesehatan.</li> <li>Klinik dan puskesmas terletak tidak jauh dari lokasi permukiman yaitu dapat ditempuh maksimal 15 menit</li> <li>Biaya pengobatan yang murah pada klinik menjadi pertimbangan yang penting bagi masyarakat. Terlebih pelayanan puskesmas yang tidak dipungut biaya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fasilitas kesehatan yang dibutuhkan oleh masyarakat pada lokasi studi berupa puskesmas, posyandu dan klinik</li> <li>Seluruh fasilitas kesehatan tersebut diharapkan mampu ditempuh dalam jarak maksimum 1 kilometer</li> <li>Masyarakat juga mempertimbangkan keterjangkauan harga dalam mengakses fasilitas dan memiliki akses yang gratis bagi masyarakat miskin</li> </ul>	<p><b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.2.2 Jenis Sarana Kesehatan</b></p> <p>(8) 1 unit posyandu untuk melayani 1.250 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 500 m</p> <p>(9) 1 unit balai pengobatan warga untuk melayani 2500 jiwa penduduk dengan radius pencapaian 1.000m</p> <p>(10) 1 unit puskesmas pembantu dan balai pengobatan lingkungan untuk melayani 30.000 jiwa dengan radius pencapaian 1.500 m.</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b> Jenis fasilitas kesehatan yang dibutuhkan berupa posyandu, puskesmas dan klinik/balai pengobatan. Jika penduduk pada lokasi studi akan ditempatkan pada lokasi yang sama, maka jumlah posyandu yang diperlukan adalah sekitar 5 posyandu, 3 klinik atau balai pengobatan dan 1 puskesmas. Untuk radius pencapaian maksimal yaitu 1000 meter atau 1 kilometer. Masyarakat juga mempertimbangkan biaya pengobatan yang tidak mahal atau masih dapat dijangkau</p>		
	<p><b>Kriteria :</b> Sarana kesehatan yang tersedia berupa posyandu, puskesmas dan klinik dengan jarak tempuh maksimal 1000 meter atau 1 kilometer</p>		
Air Bersih	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa masyarakat pada lokasi studi sebagian besar menggunakan pompa air untuk memenuhi kebutuhan mencuci dan mandi</li> <li>Untuk memasak dan minum masyarakat pada lokasi studi menggunakan air galon yang dapat diisi ulang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat memilih untuk menggunakan pompa air untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari</li> <li>Masyarakat tidak keberatan apabila menggunakan pompa air sentral</li> </ul>	<p><b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.10.3 Persyaratan Kriteria dan Kebutuhan Air Bersih</b></p> <p>(5) Penyediaan kran umum: satu kran</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	dimana setiap bulannya dapat membeli air galon sebanyak 15 buah dengan biaya sekitar 150 ribu. Penggunaan air galon ini dikarenakan air yang keluar dari pompa seringkali tidak dalam kualitas yang baik.		<p>umum disediakan untuk jumlah pemakai 250 jiwa; radius pelayanan maksimum 100 meter; kapasitas minimum untuk kran umum adalah 30 liter/orang/hari</p> <p><b>Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 534/KPTS/M/2001</b></p> <p>(1) Kebutuhan air bersih yang melayani masyarakat sebesar 60-220 liter/orang/hari untuk permukiman di kawasan perkotaan</p>
<p><b>Kesimpulan :</b> Sumber air bersih yang diinginkan masyarakat adalah pompa air. Penyediaan air dapat dilakukan secara sentral ataupun perseorangan. Jika penggunaan kran umum bersama diwujudkan maka jumlah kran air yang dibutuhkan adalah sekitar 30 kran air. Dengan radius pelayanan maksimum sebesar 100 meter. Dan dengan kapasitas 60-220 liter/orang/hari. Penggunaan air galon untuk memasak dan minum bisa dikurangi apabila air pompa yang dialirkan bersih dan berada dalam kualitas baik.</p>			
<p><b>Kriteria :</b> Penyediaan air bersih dengan pompa air baik perseorangan atau komunal dengan radius pelayanan sebesar 100 meter dengan kapasitas minimal 60-220 liter/orang/hari</p>			
Jaringan Listrik	<ul style="list-style-type: none"> <li>Seluruh masyarakat pada lokasi studi sudah sangat tergantung pada listrik. Selain untuk penerangan, mereka menggunakan listrik sebagai daya untuk pompa air dan hiburan</li> <li>Setiap unit rumah di lokasi studi sudah dialiri minimal 900 VA</li> <li>Masih terdapat beberapa kelompok masyarakat yang menggunakan listrik secara komunal</li> <li>Sebagian besar masyarakat menggunakan sistem pasca bayar untuk keperluan listrik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan setiap unit rumah dialiri 900VA</li> <li>Masyarakat keberatan apabila dilakukan penggunaan listrik secara komunal karena dianggap membahayakan</li> <li>Masyarakat tidak menghendaki pembayaran listrik pra bayar dan cenderung memilih untuk pembayaran pasca bayar</li> </ul>	<p><b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b></p> <p><b>Poin 7.10.3 Persyaratan Kriteria dan Kebutuhan Jaringan Listrik</b></p> <p>Setiap lingkungan perumahan harus mendapatkan daya listrik dari PLN atau dari sumber lain; dan setiap unit rumah tangga harus dapat dilayani daya listrik minimum 450 VA per jiwa dan untuk sarana lingkungan sebesar 40% dari total kebutuhan rumah tangga</p>
<p><b>Kesimpulan :</b> Masyarakat menginginkan setiap rumah untuk dialiri arus listrik sebesar 900 VA yang mana cara pengadaannya adalah pribadi. Dan proses</p>			

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	pembayaran yang dilakukan adalah dengan sistem pasca bayar.		
	<b>Kriteria :</b> Penyediaan jaringan listrik tidak secara komunal dengan arus listrik minimal 900 VA/ unit rumah/hari dengan sistem pascabayar		
Status Kepemilikan Tempat Tinggal	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berdasarkan hasil dari kuesioner yang disebar pada lokasi penelitian, diketahui bahwa sekitar 75% masyarakat yang tinggal pada lokasi studi telah merasa memiliki rumah yang saat ini mereka tempati. Hal tersebut yang menjadikan mereka berkeberatan apabila diharuskan pindah dan menyewa sebuah rumah karena akan menambah biaya hidup sehari-hari</li> <li>Saat ini pada lokasi studi, terdapat banyak rumah yang dihuni oleh lebih dari 1 KK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan rumah yang berstatus hal milik</li> <li>Masyarakat menginginkan setiap 1 unit rumah di huni oleh 1 KK</li> </ul>	<b>a. Eko Budiharjo (1987)</b> Untuk masyarakat berpenghasilan rendah, status kepemilikan rumah dan lahan yang jelas adalah salah kriteria yang harus terpenuhi  <b>b. Komarudin (1996)</b> Salah satu kriteria pemilihan lokasi perumahan adalah terjamin kepastian hukum dalam kepemilikan rumah
	<b>Kesimpulan :</b> Status kepemilikan tempat tinggal berupa hak milik. Dimana setiap satu unit rumah hanya akan dihuni oleh satu KK. Hal tersebut demi menciptakan lingkungan bermukim yang nyaman dan sehat		
	<b>Kriteria :</b> Status kepemilikan berupa hak milik yang dihuni oleh satu KK		
Keterjangkauan Harga Tempat Tinggal dengan Pendapatan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Selama ini masyarakat tidak mengeluarkan biaya untuk rumah per bulannya. Namun untuk masyarakat yang menyewa rumah biasanya harga sewa rumah sekitar 300 ribu per bulannya</li> <li>Masyarakat pada lokasi studi didominasi oleh masyarakat yang memiliki penghasilan sekitar 500 ribu rupiah – 1 juta rupiah</li> <li>Sebagian besar masyarakat bekerja pada sektor informal dimana memiliki penghasilan yang tidak tetap setiap bulannya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak berkeberatan jika harus membeli rumah, namun metode pembayaran harus dengan cara menyicil</li> <li>Masyarakat tidak berkeberatan jika menyisihkan 30% dari pendapatannya per bulan untuk membeli rumah cara menyicil</li> <li>Waktu maksimum untuk menyicil rumah adalah 15 tahun</li> <li>Jika pemerintah memberikan dana bantuan atau dana ganti rugi, masyarakat menginginkan diganti sesuai dengan NJOP rumah yang mereka miliki saat ini</li> </ul>	<b>c. U.S Department of Housing and Urban Development</b> Mengindikasikan <i>housing affordability</i> sebagai prosentase dari pendapatan yang dikeluarkan untuk membayar rumah tidak melebihi 30%  <b>d. Mish (1999)</b> Besarnya pengeluaran untuk biaya rumah adalah maksimal 20%-30% dari pendapatan total
	<b>Kesimpulan :</b> Rumah dengan sistem pembayaran menyicil yang dicicil selama 15 tahun. Adapun biaya yang harus dikeluarkan setiap bulannya adalah 30% dari		

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	pendapatan atau sekitar 300 ribu tiap bulannya. Jika dikalikan selama 15 tahun maka harga rumah tersebut adalah 54 juta rupiah		
	<b>Kriteria :</b> Biaya cicilan rumah sebesar maksimal 300 ribu/bulan atau setara dengan 30% dari pendapatan dimana penyicilan dilakukan selama maksimal 15 tahun		
<b>Kondisi Keamanan Tempat Tinggal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat pada lokasi studi telah merasakan tinggal di lingkungan yang aman tanpa terjadi tindak kriminal seperti pencurian yang dapat merugikan masyarakat.</li> <li>Terdapat balai keamanan pada lokasi studi yang digunakan sebagai tempat untuk siskamling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menghendaki adanya pos kamanan, portal atau palang pintu untuk masuk ke permukiman</li> <li>Masyarakat menginginkan terdapatnya suatu sistem keamanan yang baik seperti adanya jadwal siskamling dan sebagainya</li> </ul>	<b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan</b> Luas lahan minimal untuk balai pos hansip dengan asumsi kebutuhan lahan bagi sarana pada unit RW (2.500 jiwa penduduk) adalah 12m <sup>2</sup> .
	<b>Kesimpulan :</b> Terdapatnya pos-pos kamanan dan sebuah sistem keamanan wilayah yang terkoordinir dengan baik. Terdapat setidaknya 3 pos keamanan pada kawasan permukiman apabila masyarakat pada lokasi studi nantinya dipindahkan secara bersama-sama. Dengan luas setiap pos adalah 12m <sup>2</sup> .		
	<b>Kriteria :</b> Sarana keamanan yang tersedia berupa pos keamanan dengan luas pos 12m <sup>2</sup>		
<b>Keberadaan Fasilitas Berkumpul</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapat banyak kegiatan sosial yang dilakukan masyarakat pada lokasi secara bersama-sama seperti kerja bakti, senam, rapat periodik, dan kegiatan-kegiatan yang mengharuskan adanya tempat yang cukup untuk duduk bersama seperti aula. Hal tersebut membangun keeratan bertetangga antar masyarakat pada lokasi studi</li> <li>Sering terdapatnya acara-acara yang membutuhkan ruang tertutup seperti acara pernikahan, sunatan dan lain sebagainya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Terdapatnya aula yang digunakan sebagai tempat berkumpul yang mampu menampung minimal 50 orang sebagai tempat berdiskusi</li> </ul>	<b>SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b> <b>Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan</b> Luas lahan minimal untuk balai pertemuan warga dengan asumsi kebutuhan lahan bagi sarana pada unit RW (2.500 jiwa penduduk) adalah 300m <sup>2</sup> dan dengan luas lantai minimal 150 m <sup>2</sup> . Radius pencapaian dari balai pertemuan warga adalah 100 m. Balai pertemuan warga berada di tengah kelompok tetangga dan dapat merupakan bagian dari bangunan sarana lain.
	<b>Kesimpulan :</b> Terdapatnya fasilitas berkumpul yang cukup untuk menampung minimal 50 orang, dengan luas lahan minimal 300m <sup>2</sup> dan lantai minimal 150 m <sup>2</sup> .		

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	<p>Dan dengan radius pencapaian 100 m. Dapat digunakan untuk keperluan rapat, gedung serbaguna atau sekedar sebagai tempat untuk berkumpul dan berinteraksi warga.</p> <p><b>Kriteria :</b> Sarana berkumpul yang tersedia berupa aula yang minimal dapat menampung 50 orang dengan luas lahan minimal 300 m<sup>2</sup> dan lantai minimal 150 m<sup>2</sup> dengan radius pencapaian 100 m</p>		
<b>Jaringan Drainase</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat pada lokasi studi umumnya sudah mengetahui fungsi dari drainase dan sangat peduli terhadap kebersihan dari jaringan drainase</li> <li>• Ketidadaan jaringan drainase yang baik pada lokasi studi menyebabkan keinginan masyarakat untuk memiliki sistem drainase yang lebih baik di permukiman baru nantinya</li> <li>• Pada lokasi studi tidak terdapat jaringan drainase yang memadai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Masyarakat menginginkan saluran drainase yang tertutup agar tidak membahayakan</li> <li>• Saluran drainase berdimensi 40x40x40 cm</li> </ul>	<p><b>d. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan Poin 7.9.2 Jenis Prasarana dan Sarana Drainase</b> Jaringan drainase adalah prasarana yang berfungsi mengalirkan air permukaan ke badan penerima air dan atau ke bangunan resapan buatan, yang harus disediakan pada lingkungan perumahan di perkotaan.</p> <p><b>e. Permen PU No.16/PRT/M/2008</b> Dalam pembangunan kawasan permukiman aspek yang paling penting adalah tersedianya prasarana drainase kawasan yang mampu menjamin kawasan tersebut tidak tergenang air pada waktu musim hujan.</p> <p><b>f. Rismiati (2008)</b> Untuk pembuangan air hujan dapat disediakan sumur resapan di area-area terbuka di dalam kawasan permukiman ataupun berupa slokan yang dikendalikan bersama untuk seluruh area permukiman</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b> Saluran drainase yang bersifat tertutup agar tidak membahayakan pejalan kaki dan anak-anak. Terdapatnya satu ruang pada drainase yang dapat dibuka sehingga dapat dilakukan pengontrolan apabila terdapat masalah. Saluran drainase tersebut berdimensi 40x40x40 cm.</p>		

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	<b>Kriteria :</b> Saluran drainase tertutup yang memiliki dimensi 40x40x40 cm		
<b>Saluran Pembuangan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada lokasi studi, masih ada masyarakat yang menggunakan MCK komunal dan mengelolanya secara bersama-sama</li> <li>Limbah rumah tangga yang dihasilkan langsung dialirkan ke Sungai Ciliwung</li> <li>Sudah terdapat beberapa warga yang telah menggunakan septitank</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan penggunaan MCK pribadi</li> <li>Setiap unit rumah diharapkan memiliki septitank yang baik sehingga tidak mencemari lingkungan</li> </ul>	<b>PP No 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum</b> Pasal 16 (4) Pelayanan minimal sistem pembuangan air limbah berupa unit pengolahan kotoran manusia/tinja dilakukan dengan menggunakan sistem setempat atau sistem terpusat agar tidak mencemari daerah tangkapan air/resapan air baku (5) Sistem pembuangan air limbah setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi perseorangan/rumah tangga (6) Sistem pembuangan air limbah terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi kawasan padat penduduk dengan memperhatikan kondisi daya dukung lahan dan SPAM serta mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat
	<b>Kesimpulan :</b> Penggunaan MCK pribadi yang terdapat di setiap unit rumah sehingga tidak perlu diadakannya MCK komunal. Setiap unit rumah dilengkapi dengan septitank sehingga tidak mencemari lingkungan		
	<b>Kriteria :</b> MCK pribadi dimana setiap unit rumah dilengkapi dengan septitank		
<b>Jaringan Persampahan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat pada lokasi studi telah terbiasa membuang sampah secara tertib dan menjaga kebersihan lingkungan khususnya Sungai Ciliwung dalam beberapa tahun kebelakang</li> <li>Masyarakat melakukan iuran untuk penarikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disediakannya TPS terpadu untuk menjaga kebersihan lingkungan</li> <li>Terdapatnya petugas yang berkeliling untuk mengangkut sampah setiap harinya</li> </ul>	<b>c. PP No. 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Pasal 19)</b> (2) Pelayanan minimal prasarana dan sarana persampahan dilakukan



Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	sampah setiap harinya yang dilakukan oleh petugas sampah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak keberatan untuk melakukan iuran sampah</li> </ul>	<p>melalui pengumpulan, pemindahan dan pengangkutan sampah rumah tangga ke TPA secara berkala minimal 2 (kali) seminggu.</p> <p><b>d. SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Lingkungan Perkotaan</b></p> <p><b>Poin 7.1.2 Kebutuhan Ruang dan Lahan</b></p> <p>Tempat sampah pada lingkup RW berupa bak sampah kecil, merupakan tempat pembuangan sementara sampah-sampah dari rumah yang diangkut gerobak sampah, dengan ketentuan kapasitas bak sampah kecil minimal 6m<sup>3</sup>, kapasitas gerobak sampah 2m<sup>3</sup>. Sampah diangkut 3x1 minggu dari rumah ke bak sampah RW.</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b></p> <p>Terdapatnya TPS yang terpadu dan menjadi tempat pembuangan sementara bagi masyarakat. Dan terdapat sistem persampahan yang baik dengan diadakannya petugas sampah keliling yang mengangkut sampah dari rumah warga setiap harinya. Masyarakat akan melakukan iuran terkait masalah persampahan pada lokasi permukiman nantinya.</p>		
	<p><b>Kriteria :</b></p> <p>Penyediaan TPS terpadu dan terdapatnya petugas kebersihan di lingkungan perumahan</p>		
<b>Jenis dan Tipe Tempat Tinggal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat telah terbiasa untuk tinggal di rumah deret atau bukan rumah vertikal seperti rumah susun</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak mementingkan jenis dan tipe tempat tinggal namun lebih senang jika ditempatkan pada perumahan deret</li> </ul>	<p><b>a. Undang-Undang No 1 Tahun 2011 (Pasal 38)</b></p> <p>(3) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun</p> <p>(4) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
			<p>pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan</p> <p><b>b. SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</b></p> <p><b>Poin 6.3.1 Hunian Bertingkat</b></p> <p>Kawasan sangat padat atau &gt;400 jiwa/ha disyaratkan untuk dikembangkan menjadi hunian bertingkat.</p>
			<p><b>Kesimpulan :</b></p> <p>Hunian berupa rumah vertikal atau rumah susun demi mensiasati kepadatan lahan yang kerap menjadi hambatan dalam proses relokasi.</p>
			<p><b>Kriteria :</b></p> <p>Hunian berupa rumah vertikal atau rumah susun</p>
<b>Kemudahan dalam Mencari Penghasilan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat pada lokasi studi sebagian besar bermatapencaharian sebagai buruh.</li> <li>Untuk menutupi kekurangan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari, masyarakat pada lokasi studi biasanya mencari pekerjaan sambil berdagang. Kegiatan berdagang tersebut sangat menguntungkan bagi para pekerja informal dikarenakan mudah terjualnya barang yang mereka dagangkan pada lokasi studi. Hal ini juga berkaitan dengan modal sosial yang dimiliki masyarakat pada lokasi studi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adanya kemudahan bagi masyarakat dalam mencari penghasilan tambahan seperti berdagang atau menjadi tukang ojek</li> <li>Tetap berada pada suatu lingkungan yang dapat menguntungkan para pekerja informal</li> </ul>	<p><b>a. Fahrudin (2005)</b></p> <p>Dengan bekerja di sektor informal, masyarakat berpenghasilan rendah mencari strategi pemecahan masalah melalui penampilan kemampuan anggota keluarganyadalam mengelola aset yang dimiliki keluarga mereka, relasi sosial mulai dari kekerabatan, hubungan ketetanggaan hingga hubungan dengan kelembagaan formal, serta sumber lain yang dapat dipergunakan untuk kehidupan mereka. Seluruh kesempatan tidak disia-siakan demi mendapatkan pendapatan</p> <p><b>b. Panudju (1999)</b></p> <p>Masyarakat MBR cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang dapat</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
			memberikan kesempatan kerja
	<b>Kesimpulan :</b> Permukiman baru hendaknya merupakan area dimana masyarakat Manggarai dapat mencari pekerjaan sambilan dengan mudah seperti berjualan atau menjadi buruh. Hal tersebut mungkin dapat terwujud jika masyarakat yang tinggal di dalamnya memiliki strata sosial yang sama dengan masyarakat Manggarai. Permukiman dengan kemudahan dalam mencari penghasilan sangat diperlukan bagi masyarakat yang bekerja di bidang informal.		
	<b>Kriteria :</b> Lingkungan dengan masyarakat yang memiliki strata sosial yang sama sehingga memudahkan masyarakat untuk bekerja di bidang informal		
Kondisi Bertetangga Antar Masyarakat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi bermasyarakat di Manggarai sudah sangat erat. Budaya tolong menolong dan saling bergotong royong sangat kental pada lokasi studi. Semua tetangga sudah dianggap seperti kerabat sendiri. Hal tersebut dikarenakan interaksi masyarakat yang cukup intensif dilakukan setiap harinya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan pemindahan yang serempak dengan warga lainnya yang tinggal di lokasi studi</li> <li>Paling tidak ada sebagian kenalan yang dipindahkan di dalam suatu lokasi yang sama agar mudah melakukan proses adaptasi</li> </ul>	<p><b>a. Vitayala (1986)</b> Pendekatan melalui kelompok akan lebih mempercepat proses adopsi karena adanya interaksi sesama anggota dalam bentuk saling mempengaruhi</p> <p><b>b. Garvin (1996)</b> Beberapa kebutuhan manusia ada yang hanya dapat dipenuhi melalui kelompok dan terdapat kemampuan-kemampuan manusia yang hanya bisa dikembangkan melalui kelompok.</p> <p><b>c. Olson (1975)</b> Manusia mempunyai naluri untuk berkumpul dan berjuang dengan kumpulan manusia lainnya, sehingga individu senasib saling berkumpul dalam satu kelompok</p> <p><b>d. Tonny dan Utomo (2003)</b> Dalam upaya memenuhi kebutuhannya, manusia memerlukan kebutuhan akan bekerja sama diantara mereka</p> <p><b>e. Sutoro Eko (2002)</b> Kualitas hubungan sosial orang mempengaruhi rasa kesejahteraan</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
			mereka
	<b>Kesimpulan :</b> Pemindahan dilakukan serempak guna mempertahankan modal sosial yang mereka miliki dan mencegah terjadi proses adaptasi yang gagal sehingga mengakibatkan masyarakat kembali ke lingkungan asal yaitu sepanjang sungai Ciliwung. Apabila pemindahan tidak dapat dilakukan secara serempak, perlu dilakukan pengaturan agar masyarakat dipindahkan bersama dengan beberapa kenalan yang mereka ketahui sehingga proses adaptasi tidak begitu sulit.		
	<b>Kriteria :</b> Pemindahan yang dilakukan serempak atau bersama-sama dengan warga kampung yang lain		
<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada lokasi studi jarak dari tempat tinggal ke sekolah tidak begitu jauh. PAUD/TK pada lokasi studi berada pada radius 500 meter. SD dan SMP pada radius &lt;1000 meter. Dan SMA pada jarak 2000 – 3000 meter</li> <li>Pada lokasi studi masih terdapat banyak anak yang berada dalam usia sekolah.</li> <li>Saat ini anak-anak yang berada dalam usia sekolah tersebut bersekolah di sekolah yang jarak tempuhnya tidak terlalu jauh dari tempat tinggal. Dekatnya jarak antara tempat tinggal dengan sekolah anak sangat memudahkan masyarakat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke TK adalah 300 meter</li> <li>Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke SD dan SMP adalah 1000 meter / 1 km</li> <li>Jarak tempuh maksimum yang diinginkan masyarakat dari tempat tinggal ke SMA adalah sekitar 3000 meter</li> <li>Masyarakat mempertimbangkan keberadaan angkutan umum yang bisa memenuhi kebutuhan anak sekolah untuk berangkat dan pulang sekolah</li> </ul>	<b>SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</b> (5) 1 unit TK berada pada radius pencapaian 500 meter (6) 1 unit SD berada pada radius pencapaian 1000 meter (7) 1 unit SMP berada pada radius pencapaian 1000 meter (8) 1 unit SMA berada pada radius pencapaian 3000 meter
	<b>Kesimpulan :</b> Jarak tempuh maksimum dari tempat tinggal ke TK adalah 300 meter, 1000 meter ke SD dan SMP dan 3000 meter ke SMA. Serta terdapatnya angkutan umum yang bisa memenuhi kebutuhan anak sekolah untuk berangkat dan pulang sekolah dengan nyaman dan menghemat waktu		
	<b>Kriteria :</b> Memiliki jarak tempuh maksimum 300 meter menuju TK, 1000 meter menuju SD dan SMP, dan 3000 meter menuju SMA serta terlayani oleh angkutan umum		
<b>Ketersediaan Angkutan Umum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada lokasi studi telah terdapat beragam jenis angkutan umum yang memudahkan masyarakat yang tinggal di sekitarnya. Jenis angkutan umum yang terdapat pada lokasi studi berupa metromini, kopaja, kereta api, bemo dan ojek</li> <li>Terdapat pula berbagai prasarana pendukung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jenis angkutan umum yang diharapkan oleh masyarakat berupa kopaja, metromini, bemo dan ojek</li> <li>Jenis prasarana yang diharapkan masyarakat adalah stasiun dan terminal</li> </ul>	<b>Jeffer dan Dobos (1985)</b> Salah satu komponen lingkungan yang mempengaruhi preferensi masyarakat adalah komponen transportasi yang memungkinkan masyarakat untuk melakukan perpindahan

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	transportasi yaitu stasiun kereta dan terminal bus yang terletak pada lokasi studi		
	<b>Kesimpulan :</b> Terdapatnya kendaraan umum yang dapat memudahkan masyarakat seperti keberadaan metromini, kopaja, bemo dan ojek. Dan dilalui serta dekat fasilitas transportasi kereta api seperti halnya yang terdapat pada lokasi studi yang memudahkan masyarakat untuk melakukan perpindahan di dalam kota ataupun luar kota khususnya wilayah JABODETABEK.		
	<b>Kriteria :</b> Angkutan umum yang tersedia berupa metromini, kopaja, bemo dan ojek serta terdapat fasilitas transportasi kereta api		
<b>Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi kekeluargaan yang terjalin sangat baik antar masyarakat di Manggarai menjadikan mereka nyaman akan lingkungan tempat tinggal mereka</li> <li>Lebih dari 30% masyarakat telah tinggal di lokasi studi selama lebih dari 30 tahun sehingga menyebabkan mereka telah terbiasa dengan kondisi di Manggarai.</li> <li>Letak lokasi studi yang strategis, dalam artian dekat untuk pergi kemanapun, membuat masyarakat enggan meninggalkan Manggarai. Manggarai sangat dekat dengan stasiun, terminal, pasar, dan beragam fasilitas lainnya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan suatu lokasi permukiman dimana masyarakat masih dapat berinteraksi dengan sesama secara harmonis seperti yang terjadi di Manggarai</li> <li>Masyarakat menginginkan suatu lokasi permukiman yang memiliki letak strategis seperti halnya di Manggarai</li> </ul>	<b>c. Danille (1995)</b> Preferensi dalam bermukim juga disebabkan oleh keinginan individu untuk tetap mempertahankan kedekatan terhadap keluarga, untuk mempertahankan <i>geographical familiarity</i> , kontak sosial dan institusi. <b>d. Nailah (2007)</b> Kesamaan latar belakang memberikan keuntungan secara ekonomi. Sesuai dengan model gaya hidup, masyarakat umumnya memilih tinggal dekat dengan latar belakang yang mereka miliki. Latar belakang yang sama akan memberikan keuntungan dari skala ekonomi yang menyediakan pelayanan bagi etnis yang sama.
	<b>Kesimpulan :</b> Sebuah permukiman dengan lokasi yang strategis, dekat dengan fasilitas-fasilitas perkotaan seperti stasiun, terminal dan pasar. Serta memiliki karakteristik sosial yang mirip dengan Manggarai dimana masyarakat memiliki persamaan latar belakang juga kondisi sosial dan ekonomi. Hal tersebut membuat masyarakat nyaman dan memudahkan untuk beradaptasi terhadap lingkungan baru.		
	<b>Kriteria :</b> Dekat dengan stasiun, terminal dan pasar serta memiliki karakteristik sosial yang mirip dengan daerah asal yaitu Manggarai		
<b>Fasilitas Perbelanjaan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat Manggarai telah terbiasa berbelanja untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari dengan pergi ke pasar tradisional</li> <li>Masyarakat lebih memilih untuk berbelanja di</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan fasilitas perbelanjaan berupa pasar tradisional dikarenakan harganya yang tidak terlalu mahal</li> </ul>	<b>SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan Poin 7.5.2 Jenis Sarana Perbelanjaan</b>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	<p>tempat yang tidak terlalu mahal seperti swalayan modern dan lain sebagainya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat pada lokasi studi juga kerap membeli keperluan sehari-hari pada tetangga yang berprofesi sebagai pedagang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat tidak menginginkan jam operasional pasar secara spesifik namun lebih fleksibel seperti pasar kebanyakan</li> </ul>	<p>Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan dengan skala pelayanan sekitar 30.000 penduduk yang menjual keperluan sehari-hari termasuk sayur, daging, ikan, buah-buahan, beras, tepung, bahan-bahan pakaian, barang-barang kelontong, alat-alat pendidikan, alat-alat rumah tangga, serta pelayanan jasa seperti warnet, wartel dan sebagainya.</p> <p><b>Poin 7.5.3 Kebutuhan Ruang dan Lahan Sarana Perbelanjaan</b></p> <p>Pusat pertokoan dan atau pasar lingkungan luas tanah yang dibutuhkan adalah 10.000 m<sup>2</sup>.</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b></p> <p>Terdapatnya satu buah pusat pertokoan atau pasar lingkungan berupa pasar tradisional yang memberikan pelayanan untuk 30.000 penduduk yang menjual keperluan sehari-hari seperti sayur, daging, ikan, buah-buahan dan kebutuhan lainnya. Pasar tradisional tersebut berada di tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup>. Harga yang ditawarkan pada pasar tradisional hendaknya tidak begitu mahal.</p>		
	<p><b>Kriteria :</b></p> <p>Fasilitas perbelanjaan berupa pasar tradisional di atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang menjual kebutuhan sehari-hari</p>		
<b>Ruang Terbuka Hijau dan Olahraga</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada saat ini anak-anak kecil pada lokasi studi tidak memiliki tempat bermain yang nyaman dan nyaman. Walaupun terdapat satu taman interaktif yang letaknya berdekatan dengan lokasi studi, namun untuk menjangkau taman tersebut anak-anak kecil harus menyebrang ke jalan yang dipenuhi model. Hal ini tentu membahayakan keselamatan anak-anak itu sendiri</li> <li>Selama ini masyarakat berinteraksi hanya di gang-gang kecil yang merupakan jalan menuju rumah mereka. Hal tersebut tentu kurang nyaman dan kadang kala mengganggu para pejalan kaki</li> <li>Kegemaran anak-anak pada lokasi studi untuk bermain futsal namun sedikit terhambat oleh tidak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan ruang terbuka hijau berupa taman sebagai tempat untuk bersosialisasi dan tempat bermain anak</li> <li>Masyarakat menginginkan terdapatnya lapangan multifungsi untuk cabang olahraga futsal, basket, voli, dan bulu tangkis. Namun tetap diprioritaskan untuk keberadaan lapangan futsal</li> </ul>	<p><b>SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</b></p> <p><b>Poin 7.7.2 Jenis sarana RTH dan olahraga</b></p> <p>Setiap unit RW atau kawasan berpenduduk 2.500 jiwa diperlukan sekurang-kurangnya satu daerah terbuka berupa taman, di samping daerah-daerah terbuka yang telah ada pada tiap kelompok 250 penduduk sebaiknya, yang berfungsi sebagai taman tempat main anak-anak dan lapangan olahraga kegiatan olahraga. Dengan radius</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
	memadainya lapangan futsal pada lokasi studi saat ini		pencapaian 1.000 m <b>Poin 7.7.3 Kebutuhan Lahan Sarana RTH dan Olahraga</b> Dibutuhkan minimal 1.250 m <sup>2</sup> atau dengan standar 0,5 m <sup>2</sup> / penduduk yang lokasinya dapat disatukan dengan pusat kegiatan RW lainnya seperti balai pertemuan, pos hansip dan sebagainya.
	<b>Kesimpulan :</b> Diperlukannya sekitar 3 daerah terbuka berupa taman yang berfungsi sebagai tempat bermain anak dan lapangan olahraga untuk kegiatan olahraga khususnya futsal. Dan dengan luas minimal seluas 1.250 m <sup>2</sup> .		
	<b>Kriteria :</b> Tersedianya ruang terbuka hijau berupa taman dan lapangan olahraga futsal dengan luas minimal 1.250 m <sup>2</sup>		
<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada umumnya masyarakat pada lokasi studi bekerja tidak jauh dari rumah mereka mengingat sebagian besar dari mereka bermata pencaharian sebagai buruh atau pedagang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan jarak antara tempat tinggal dengan tempat kerja maksimal berjarak 20 km</li> <li>Masyarakat menginginkan waktu tempuh untuk mencapai tempat kerja maksimal 1 jam</li> </ul>	<p><b>f. Jo Santoso dalam Kurniasih (2007)</b> Rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah dekat dengan tempat kerja atau di tempat yang berpeluang untuk mendapatkan pekerjaan, minimal pekerjaan di sektor informal</p> <p><b>g. Eko Budiharjo (1987)</b> Kriteria perumahan yang dibutuhkan oleh masyarakat berpenghasilan rendah adalah lokasi tidak terlalu jauh dari tempat-tempat yang dapat memberikan pekerjaan bagi buruh-buruh kasar dan tidak terpencil</p> <p><b>h. Turner dalam Panudju (2009)</b> Dalam menentukan prioritas kebutuhan rumah, masyarakat golongan berpenghasilan rendah cenderung meletakkan prioritas utama pada lokasi rumah yang berdekatan dengan tempat yang dapat memberikan kesempatan kerja</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
			<p><b>i. Jayadinata (1999)</b> Dalam suatu analisis tentang kota atau rencana kota dikenal suatu standar lokasi, dimana waktu tempuh yang ideal antara hunian dengan tempat kerja selama 20-30 menit dengan alat transportasi umum</p> <p><b>j. Timotise Kwanda (2001)</b> Jarak tempuh dan waktu tempuh ke sarana lingkungan dan tempat kerja sangat penting. Standar jarak maksimum antara hunian dengan tempat kerja adalah 40 mil atau setara dengan 64 km</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b> Masyarakat menginginkan letak tempat tinggal tidak berjauhan dengan lokasi kerja. Hal ini dikarenakan mereka telah terbiasa untuk berkerja di dekat rumah. Masyarakat mengharapkan jarak maksimal dari rumah ke tempat kerja adalah 20 km dengan waktu tempuh maksimal 1 jam</p>		
	<p><b>Kriteria :</b> Jarak maksimal antara tempat kerja dengan tempat tinggal adalah 20 km. Dengan waktu tempuh maksimal 1 jam.</p>		
<b>Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pada lokasi studi terdapat 3 buah pasar tradisional yang letaknya berdekatan dengan lokasi studi. Terdapat pula sebagian masyarakat yang berjualan sayur di salah satu pasar tersebut. Hal tersebut membuat masyarakat Manggarai menjadi nyaman atas kemudahan untuk menjangkau fasilitas perbelanjaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan pasar dengan jarak tempuh maksimum 1000 meter dari rumah</li> <li>Dengan waktu tempuh maksimum sekitar 30 menit</li> </ul>	<p><b>SNI No. 03-1733-4004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan</b> Pusat pertokoan dan pasar lingkungan diharapkan dapat dijangkau dengan kendaraan umum. Tidak ada standar baku yang menyebutkan mengenai jarak tempat tinggal dengan tempat berbelanja.</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b> Masyarakat menghendaki sebuah pasar tradisional dengan waktu tempuh maksimal 30 menit. Masyarakat telah terbiasa untuk berbelanja di pasar tradisional terdekat dengan rumah selama ini.</p>		
	<p><b>Kriteria :</b> Tersedianya pasar tradisional yang memiliki jarak tempuh sekitar 1 kilometer dan dengan waktu tempuh menuju pasar selama 30 menit.</p>		
<b>Kemudahan dalam Mengakses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kebiasaan masyarakat untuk saling membantu dan tolong menolong satu sama lain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Masyarakat menginginkan untuk dipindahkan ke tempat dimana mereka</li> </ul>	<p><b>a. Darmayanti (2004)</b> Kelompok sebagai gambaran</p>



Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
<b>Kebutuhan Dasar</b>	<p>memudahkan mereka untuk mendapatkan bantuan ekonomi saat membutuhkan. Sebagai contoh, seseorang akan sangat mudah mengakses kebutuhannya hanya dengan pergi ke toko kelontong milik tetangga dan memberikan uang seadanya. Pemilik toko akan segera memberikan barang yang diinginkan tanpa memperhatikan nominal uang yang diberikan. Hal tersebut dapat dilakukan karena modal sosial yang kuat diantara masyarakat Manggarai sehingga memudahkan masyarakat dalam mengakses kebutuhan dasar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Banyaknya masyarakat yang berprofesi sebagai pedagang pada lokasi studi juga memudahkan masyarakat lainnya untuk mengakses kebutuhan dasar dengan harga yang relatif terjangkau</li> </ul>	bisa menemukan banyak orang berjualan keperluan sehari-hari dengan mudah.	<p>kehidupan berorganisasi suatu komunitas, merefleksikan dinamika tindakan kolektif warga dalam mengatasi masalah bersama, termasuk peningkatan pendapatan rumah tangga (<i>safety net</i>) di komunitas.</p> <p><b>b. Olson (1975)</b> Setiap kelompok mempunyai tujuan melayani kepentingan kolektif dari anggotanya.</p> <p><b>c. George Simmel</b> Untuk melihat bagaimana kemampuan kelompok dalam melayani kepentingan kolektif dari anggotanya perlu diperhatikan ukuran dan perilaku kelompok.</p> <p><b>d. George C. Homas</b> kelompok kecil memiliki potensi yang dapat digunakan untuk membantu individu-individu, baik dalam hal memenuhi kebutuhan tertentu maupun dalam memecahkan masalah-masalah.</p> <p><b>e. Colleta dan Cullen</b> Modal sosial sebagai sistem yang mengacu kepada atau hasil dari organisasi sosial dan ekonomi seperti pandangan umum, kepercayaan, pertukaran timbal balik, pertukaran ekonomi dan informasi, kelompok formal dan informal, serta asosiasi – asosiasi yang melengkapi modal-modal lainnya (fisik, manusiawi, budaya)</p>

Faktor Prioritas	Fakta Empiri	Preferensi Masyarakat	Kebijakan/ Teori Relevan
			<p>sehingga memudahkan terjadinya tindakan kolektif, pertumbuhan ekonomi, dan pembangunan.</p> <p><b>f. Sutoro Eko (2002)</b>  Modal sosial adalah aset penting bagi penduduk miskin, yang mempunyai sedikit aset lain. Organisasi dan jaringan kerja orang miskin membantu mereka mengerahkan dan memperoleh suatu jangkauan aset yang luas dan memperoleh akses terhadap proses pembuatan keputusan dan pasar.</p>
	<p><b>Kesimpulan :</b>  Suatu lokasi permukiman dimana masyarakat bisa mengakses kebutuhan dasar mereka dengan mudah dan dengan harga yang terjangkau. Masyarakat menginginkan tempat yang ramai pedagang sehingga memudahkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.</p>		
	<p><b>Kriteria :</b>  Lokasi yang telah ramai pedagang untuk memudahkan pemenuhan kebutuhan sehari-hari</p>		

*Sumber : Hasil Analisis, 2014*

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## BAB V

### KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

#### 5.1 Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan, didapat kesimpulan sebagai berikut :

1. Karakteristik masyarakat permukiman kumuh pada lokasi studi didominasi oleh masyarakat dengan rentang usia 31-40 tahun dan berjenis kelamin laki-laki. Didominasi oleh masyarakat dengan tingkat pendidikan terakhir SMA. Sebagian besar kepala keluarga memiliki jumlah anggota keluarga >3 anggota dan telah tinggal selama lebih dari 20 tahun dengan rentang waktu 31-40 tahun. Sebagian besar masyarakatnya merupakan warga asli Jakarta. Didominasi oleh kepala keluarga yang bermatapencaharian sebagai buruh seperti buruh ojek dan kuli panggul di stasiun dan terminal dengan penghasilan rata-rata 500ribu-1juta rupiah.  
Ciri khas masyarakat pada lokasi studi adalah kuatnya modal sosial yang mereka miliki. Seringnya intensitas berinteraksi dan lama durasi tinggal mempengaruhi hubungan kekerabatan antar masyarakat. Tingginya modal sosial yang mereka miliki memudahkan mereka dalam menjalani kehidupan sehari-hari karena adanya rasa tolong menolong yang kuat dan rasa senasib sepenanggungan di antara masyarakat pada lokasi studi.
2. Terdapat tiga kategori yang mengelompokkan ke-23 faktor yang berpengaruh terhadap preferensi masyarakat. Ketiga kategori tersebut adalah:
  - a. **Prioritas Tinggi** : Fasilitas Pendidikan, Fasilitas Peribadatan, Fasilitas Kesehatan, Fasilitas Air Bersih, Jaringan Listrik, Status Kepemilikan Tempat Tinggal, Keterjangkauan Harga Temoat Tinggal dengan

Pendapatan, Kondisi Keamanan Tempat Tinggal, dan Keberadaan Fasilitas Berkumpul

- b. **Prioritas Sedang** : Jaringan Drainase, Saluran Pembuangan, Jaringan Persampahan, Jenis dan Tipe Tempat Tinggal, Kemudahan dalam Mencari Penghasilan, Kondisi Bertetangga antar Masyarakat, Jarak Tempat Tinggal dengan Sekolah Anak, dan Ketersediaan Angkutan Umum
  - c. **Prioritas Rendah** : Kesamaan Karakteristik dengan Tempat Tinggal Asal, Fasilitas Perbelanjaan, Ruang Terbuka Hijau dan Fasilitas Olahraga, Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Kerja, dan Jarak Tempat Tinggal dengan Tempat Berbelanja.
3. Kriteria permukiman berdasarkan preferensi masyarakat pada lokasi studi terkait penyediaan infrastruktur fisik sudah mendekati standar yang ditetapkan pemerintah dalam peraturan penyediaan perumahan sehingga bukan hal sulit bagi pemerintah untuk mewujudkannya. Yang perlu diperhatikan adalah kriteria terkait modal sosial di masyarakat seperti dipindahkannya masyarakat ke lingkungan dengan masyarakat yang memiliki strata sosial yang sama untuk memudahkan masyarakat berkerja di bidang informal, melakukan pemindahan secara serempak guna tidak menghilangkan modal sosial yang dimiliki dan lokasi yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa dengan harga murah agar masyarakat dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari

## 5.2 Rekomendasi

1. Dalam membuat program terkait permukiman khususnya program relokasi untuk masyarakat yang tinggal di sepanjang Sungai Ciliwung, sebaiknya pemerintah tidak hanya memperhatikan aspek fisik seperti keberadaan infrastruktur namun juga

memperhatikan kekuatan modal sosial yang dimiliki oleh masyarakat Manggarai

2. Pemerintah hendaknya melakukan pendekatan yang konstan kepada masyarakat terkait program relokasi dan mewujudkan program tersebut agar tidak hanya menjadi wacana
3. Demi terwujudnya program relokasi yang berjalan lancar maka diperlukan pembekalan dan pencerdasan kepada masyarakat terkait status kepemilikan lahan dan rumah yang mereka tempati saat ini sehingga tidak terjadi bentrok dan masyarakat mengerti kewajiban mereka untuk tidak menempati daerah sepanjang sungai
4. Perlu terdapatnya penelitian lebih lanjut mengenai arahan kriteria permukiman yang dapat menjembatani kebutuhan masyarakat akan kelengkapan infrastruktur (aspek fisik) dengan tetap memperhatikan terjalannya modal sosial yang kuat diantara masyarakat terutama masyarakat dari kalangan informal

*“Halaman ini sengaja dikosongkan”*

## **Daftar Pustaka**

### **Buku, Jurnal, Artikel dan Kebijakan**

- Adi, Isbandi Rukmanto (2012) “Intervensi Komunitas & Pengembangan Masyarakat,” Rajagrafindo Persada
- Agus, Ari Okinosa (2012) “Permukiman di Bantaran Sungai Batanghari di Kecamatan Kuala Jambi Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi,” Universitas Gajah Mada
- Eni, Sri Pare (2007) “Perbandingan Pola Permukiman dan Kondisi Lingkungan Daerah Aliran Sungai (DAS) Ciliwung Pada Kelurahan Bidara Cina dan Tanjung Barat di Jakarta,” Jurnal Sains dan Teknologi EMAS, Vol 17 No 3
- Fahrudin, Adi (2001) “Pemberdayaan Partisipasi & Penguatan Kapasitas Masyarakat,” Humaniora
- Gulam, Patih Megawanda (2011) “Faktor-Faktor yang Berhubungan Dengan Prilaku Pemukim di Bantaran Sungai Ciliwung di DKI Jakarta,” Institut Pertanian Bogor
- Gunawan, Muhammad Ali et al, (2007) “Teknik Penarikan Sampel Acak Sederhana,” Undiksha
- Hutapea, Rumata Christella (2008) “Preferensi Bermukim Penduduk di Wilayah Pinggiran Barat Kota Medan (Studi Kasus: Perumnas Helvetia ; Kec. Medan Helvetia),” Universitas Sumatera Utara
- Junaidi (2009) “Kriteria Lokasi Permukiman Nelayan Menurut Preferensi Masyarakat Nelayan di Kawasan Dermaga Pulau Baai Kota Bengkulu,” Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Karim, Tony (2010) “Pengaruh Penataan Bantaran Sungai Bau-Bau Terhadap Pola Hunian Masyarakat di Kelurahan Tomba dan Bataraguru Kota Bau-Bau,” Universitas Diponegoro
- Kuswantojo, Tjuk (2005) “Perumahan dan Permukiman di Indonesia,” Penerbit ITB



- Leksana, Rahardi Adhitya (2011) “Penataan Permukiman Bantaran Sungai di Sangkrah,” Universitas Sebelas Maret
- Lestari, Dwi Suci Sri (2005) “Karakteristik Perumahan di Kawasan Tepi Sungai Mahakam Kasus Kelurahan Selili Kecamatan Samarinda Ilir Kota Samarinda,” Universitas Tunas Pembangunan
- Martadwiprani, Hesti (2013) “Pengembangan Wilayah Pesisir Berbasis Pemberdayaan Ekonomi Masyarakat Dalam Konsep Minapolitan di Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan,” Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Maureen, Yovita (2008) “Identifikasi Karakteristik Squatters Serta Tingkat Kemampuan dan Kesiadaannya Membayar Tempat Tinggal di Kota Batam,” Institut Teknologi Bandung
- Musthofa, Zaini (2011) “Evaluasi Pelaksanaan Program Relokasi Permukiman Kumuh (Studi Kasus: Program Relokasi Permukiman di Kelurahan Pucangsawit Kecamatan Jebres Kota Surakarta),” Universitas Sebelas Maret
- Nikmah, Siti Khoirun (2010) “Pengabaian Pemerintah Terhadap Eksistensi Penduduk Pinggir Sungai: Wajah Pengelolaan Sungai di Indonesia,” International NGO Forum on Indonesian Development
- Nursusandhari, Eva (2009) “Persepsi , Preferensi dan Willingness to Pay Masyarakat Terhadap Lingkungan Permukiman Sekitar Kawasan Industri (Studi Kasus Kawasan Industri di Kelurahan Utama, Cimahi, Jawa Barat),” Institut Pertanian Bogor
- Putro, Jawas Dwijo (2011) “Penataan Kawasan Kumuh Pinggiran Sungai di di Kecamatan Sungai Raya,” Universitas Tanjungputra
- Rahayu, Murtanti Jani (2007) “Strategi Perencanaan Pembangunan Permukiman Kumuh (Kasus Permukiman Bantaran Sungai Bengawan Solo, Kelurahan Pucangsawit, Surakarta),” Universitas Sebelas Maret

- Ramdani, Bani Dipra (2013) "Preferensi Masyarakat Terhadap Penataan Kawasan Permukiman Nelayan Kumuh di Desa Kurau, Kecamatan Koba, Kabupaten Bangka Tengah," Universitas Dipenogoro
- Salmah, Sjarifah (2008) "Penataan Bantaran Sungai Ditinjau Dari Aspek Lingkungan (Suatu Kajian Pada Bantaran Sungai Ciliwung)," Disertasi, Universitas Indonesia
- Silalahi, Ulber (2009) "Metode Penelitian Sosial," Refika Aditama
- Supriharjo, Rimadewi et al (2013) "Diktat Metodologi Penelitian," Institut Teknologi Sepuluh Nopember
- Suganda, Emirhadi (2009) "Pengelolaan Lingkungan dan Kondisi Masyarakat Pada Wilayah Hilir Sungai," Makara, Sosial Humaniora Vol 13 No 2
- Surtiani, Eny Endang (2006) "Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Terciptanya Kawasan Permukiman Kumuh di Kawasan Pusat Kota (Studi Kasus: Kawasan Pancuran, Salatiga)," Universitas Dipenogoro
- Umbara, Andy Rizal (2003) "Kajian Relokasi Permukiman Kumuh Nelayan ke Rumah Susun Kedaung Kelurahan Sukamaju Bandar Lampung," Universitas Dipenogoro
- Vipriyanti, Nyoman Utari (2011) "Modal Sosial & Pengembangan Wilayah," Universitas Brawijaya
- Yavanica, Emilea (2009) "Analisis Nilai Kerusakan Lingkungan dan Kesiediaan Membayar Masyarakat Terhadap Program Perbaikan Lingkungan (Kasus Permukiman Bantaran Sungai Ciliwung)," Institut Pertanian Bogor
- Zulwahyuni, Hamna (2007) "Analisis Relokasi Pemukiman Penduduk di Sempadan Sungai Ciliwung Dengan Pendekatan Willingness to Accept (Kasus Kelurahan Kedunghalang Kecamatan Bogor Utara Kota Bogor)," Institut Perkebunan Bogor
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi DKI Jakarta Tahun 2013-2017

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor  
 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030  
 Kementerian Koordinator Bidang Kesejahteraan Rakyat RI  
 “Pemerintah Siap Menata Permukiman Kumuh di Bantaran  
 Sungai Ciliwung,” Siaran Pers Nomor : 08/Humas  
 Kesra/I/2012  
 Evaluasi Rukun Warga (RW) Kumuh, DKI Jakarta Tahun 2011  
 Kecamatan Tebet Dalam Angka 2012  
 Monografi Kelurahan Manggarai 2013  
 SNI 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan  
 Perumahan di Lingkungan Perkotaan  
 Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No.  
 534/KPTS/M/2001  
 U.S Department of Housing and Urban Development  
 Permen PU No.16/PRT/M/2008 Kebijakan dan Strategis Nasional  
 Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah  
 Permukiman  
 PP No 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan  
 Air Minum  
 Undang-Undang No 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan  
 Kawasan Permukiman

## BIODATA PENULIS



Annabel Noor Asyah penulis tugas akhir berjudul Penentuan Kriteria Permukiman Berdasarkan Preferensi Masyarakat Permukiman Kumuh di Sepanjang Sungai Ciliwung merupakan kelahiran Jakarta, 19 Agustus 1992. Penulis merupakan lulusan SDN Manggarai 01 Pagi, SMPN 216 Jakarta dan SMAN 21 Jakarta. Penulis kemudian melanjutkan studi di Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota FTSP-ITS pada tahun 2010 dengan NRP. 3610 1000 001.

Penulis aktif dalam keorganisasian seperti Himpunan Mahasiswa Planologi (HMPL) dan bergabung ke dalam Departemen Minat dan Bakat sebagai sekretaris departemen. Selama menjalani perkuliahan, penulis pernah melakukan kerja praktek di PT. INDULEXCO, Jakarta selama 2 bulan. Penulis dapat dihubungi di email [annabel-noor@live.com](mailto:annabel-noor@live.com) atau di nomor 0896 5372 5045.